



---

**Niederschrift** Blatt 190  
über die - öffentlichen - Verhandlungen

des Gemeinderats vom 21.11.2023

von Blatt 190 bis Blatt 216

Az.:022.31

---

**Anwesend:** Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 10 Gemeinderäte; Normalzahl: 14  
Beamte: Frau Hild  
Sachverständige: zu TOP 3: Herr Hübner, Architekturbüro plus + Bauplanung  
zu TOP 4: Frau Hörcher, Kreisjugendring Esslingen e.V.  
zu TOP 5: Herr Scheuter, Untere Forstbehörde  
zu TOP 6: Herr Kommritz, Architekturbüro Kommritz

**Abwesend:** (Name und Grund) Gemeinderat Lorch (entschuldigt)  
Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt)  
Gemeinderat Abele (entschuldigt)  
Gemeinderätin Hecke-Banzhaf bis 18.45 Uhr

Dauer: von 18:30 Uhr bis 20.38 Uhr

---

## Zur Beurkundung

Der Vorsitzende Bürgermeister Gogel

Schriftführerin Frau Hild

Gemeinderäte:



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 21.11.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 10 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b>	<b>191</b>
	<b>sowie</b>	Frau Hild		
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderat Lorch (entschuldigt) Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt) Gemeinderat Abele (entschuldigt) Gemeinderätin Hecke-Banzhaf bis 18.45 Uhr	<b>§</b>	<b>91</b>
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild		
	<b>Az.:</b>	022.213		

## TOP 1 Bürgerfragestunde

Die Zuhörer machten von der Möglichkeit, Fragen zu Gemeindeangelegenheiten zu stellen oder Anregungen und Vorschläge zu unterbreiten, keinen Gebrauch.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 21.11.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 10 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b>	<b>192</b>
	<b>sowie</b>	Frau Hild		
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderat Lorch (entschuldigt) Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt) Gemeinderat Abele (entschuldigt) Gemeinderätin Hecke-Banzhaf bis 18.45 Uhr	<b>§</b>	<b>92</b>
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild		
	<b>Az.:</b>	902.41		

## TOP 2 Einbringung Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2024

### Anlagen

1. Entwurf Haushaltsplan 2024
2. Präsentation

### Sachverhalt

**Der Vorsitzende** stellt den Entwurf des Haushalts mit einer Präsentation vor.

Die Verwaltung hat den Entwurf des Haushaltsplans 2024 mit sämtlichen Bestandteilen fertig gestellt.

Seit dem 01.01.2020 erstellt die Gemeinde Neckartailfingen den Haushaltsplan nach den Grundsätzen des Neuen Kommunalen Haushaltsrechts.

Der Entwurf wurde erstellt anhand der IST-Zahlen aus den Jahren 2021 und 2022 sowie den Mittelanforderungen der einzelnen Ämter und Außenstellen. Im Haushaltsplanentwurf sind außerdem die Planansätze aufgrund von Gemeinderatsbeschlüssen berücksichtigt. Die Mittelanmeldungen wurden darüber hinaus zwischen dem Bürgermeister und der Finanzverwaltung abgestimmt.

Der Gemeinderat nimmt den Entwurf des Haushaltsplans 2024 zur Kenntnis.

**Gemeinderätin Hecke-Banzhaf** erscheint.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 21.11.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	Blatt 193  § 93
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderat Lorch (entschuldigt) Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt) Gemeinderat Abele (entschuldigt)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	211.2	

**TOP 3            Liebenauschule Neckartailfingen**  
**hier: Vorstellung der Vorentwurfsplanung und Vergabe der LP 3 und 4**

**Anlagen**

1. Vorentwurf - Präsentation

**Sachverhalt**

**Herr Hübner** vom Büro plus + Bauplanung stellt den Vorentwurf der Sanierung der Liebenauschule mit einer Präsentation vor.

Nachdem im Mai 2023 die Vergabe der Leistungsphase 1 und 2 an das Planerteam rund um das Architekturbüro plus + Bauplanung aus Neckartailfingen vergeben wurde und in den vergangenen Monaten einige Vor-Ort-Termine sowie Besprechungen stattfanden hat das Büro plus + Bauplanung einen abgestimmten Entwurf der Schulsanierung erstellt.

Auf dieser Grundlage werden nun die Fördermittelanträge beim Regierungspräsidium gestellt sowie die BEG Mittel beim Bund beantragt. Aufgrund der Auskunft des Regierungspräsidiums können voraussichtlich ab Mitte November Anträge gestellt werden. Bei Baukosten von voraussichtlich 10 Mio. EUR nach aktueller Kostenschätzung wird mit einer Förderung von in Summe rd. 4 Mio. EUR gerechnet.

Noch nicht berücksichtigt ist mit welchem Wärmeträger die Schule, die Kernzeitbetreuung, die Liebenausporthalle sowie der Kindergarten künftig versorgt werden. Diese Fragestellung befindet sich derzeit noch in Bearbeitung.

Der Entwurf sowie die dazugehörige Kostenschätzung werden im Rahmen der Sitzung durch das Architekturbüro plus+ Bauplanung erläutert.

Die Grundlagenermittlung sowie die Konzepterstellung sind damit abgeschlossen. Nachfolgend ist nun die detailliertere Entwurfsplanung zu erstellen anhand derer die Kostenberechnung ermittelt wird sowie erforderliche Plangenehmigungsunterlagen abgeleitet werden können.

**Gemeinderat Guillen** findet den Entwurf gut und fragt nach der Barrierefreiheit. Er möchte wissen, ob Aufzüge eingeplant seien.

**Herr Hübner** antwortet, dass Aufzüge in der Planung enthalten seien.

**Gemeinderätin Schach** schließt sich ihrem Vorredner an. Sie gehe davon aus, dass die Kosten von 10 Mio. € mit Heizung usw. nicht ausreichen werden. Sie fragt nach, ob die Summe von 710.000 € für die Außenanlagen notwendig seien. Bisher sei noch nicht näher auf die Außenanlage eingegangen worden. Sie vermisse z.B. Tischtennisplatten. Hier müsse die Planung noch abgestimmt werden.

**Der Vorsitzende** erwidert, dass das ein guter Hinweis sei. Es handle sich hierbei erst um eine Konzeption, die in der Entwurfsplanung ausgearbeitet werde. Er könne sich auch vorstellen, für die Entwurfsplanung einen Arbeitskreis zu bilden. Dafür werde er sich mit Herrn Hübner abstimmen und dann erneut auf den Gemeinderat zugehen.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 21.11.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b>	<b>194</b>
	<b>sowie</b>	Frau Hild		
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderat Lorch (entschuldigt) Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt) Gemeinderat Abele (entschuldigt)	<b>§</b>	<b>93</b>
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild		
	<b>Az.:</b>	211.2		

**Gemeinderätin Barth** findet den Entwurf auch gut. Sie sei dafür, Bestehendes zu erhalten und nicht neu zu bauen. Sie möchte wissen, ob die vorgestellten Wetterschutz- bzw. Einbruchschutzvorrichtungen an den Fenstern mit der Versicherung abgeklärt seien.

**Herr Hübner** antwortet, dass das kein Problem sei. Er habe die Vorrichtungen schon beim Jugendhaus in Wangen eingebaut.

Nach kurzer weiterer Beratung fasste der Gemeinderat mit 12 Ja-Stimmen folgenden einstimmige

### Beschlüsse:

1. Die vorgelegte Vorentwurfsplanung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Auf Grundlage der Vorentwurfsplanung werden die bereits beauftragten Planer zusammen mit dem Büro plus+ Bauplanung mit der LP 3 und 4 beauftragt.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 21.11.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b> 195
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderat Lorch (entschuldigt) Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt) Gemeinderat Abele (entschuldigt)	<b>§</b> 94
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	200.25	

**TOP 4            Vorstellung Konzeption Ganztagesbildung an der Liebenauschule Neckartailfingen  
hier: Abschluss einer Kooperationsvereinbarung mit dem Kreisjugendring Esslingen e.V.**

**Anlage**

1. Konzeption der Ganztagesbildung an der Liebenauschule Neckartailfingen

**Sachverhalt**

**Der Vorsitzende** stellt den Sachverhalt vor und begrüßt Frau Hörcher vom Kreisjugendring. Der Bundesgesetzgeber hat beschlossen, dass ab 01.08.2026 ein Rechtsanspruch der Grundschul Kinder auf Ganztagesbetreuung besteht. Die Verwaltung beschäftigt sich deshalb seit einigen Monaten intensiv mit dem Themengebiet und damit wie dieser Rechtsanspruch in Neckartailfingen umgesetzt werden kann. Hierzu gab es bereits einige Gespräche mit den unterschiedlichsten Akteuren (Kreisjugendring, Schulleitung, Staatliches Schulamt, etc.).

Die Anmeldezahlen der aktuell bereits vorhandenen Kernzeitbetreuung unterliegen Schwankungen, so dass hieraus keine verlässliche Schlussfolgerung des Betreuungsbedarfs in Neckartailfingen abgeleitet werden kann.

Die Verwaltung sieht in der Kernzeitbetreuung einen elementaren Baustein für die Entwicklung eines Ganztagesangebotes für die Grundschüler. Hinzukommen aber auch die bereits angesprochenen anderen Akteure wie die Offene Kinder- und Jugendarbeit, das Zusatzangebot der Schule (AG`s), Vereinsangebote, etc.

Die damit zusammenhängende Koordinierung und Abstimmung der unterschiedlichen Angebote sowie die Berücksichtigung der Wünsche aus der Elternschaft kann die Verwaltung ohne professionelle Unterstützung nicht leisten.

Aus diesem Grund hat die Verwaltung Kontakt zu unserem bereits bekannten Partner im Bereich der Schulsozialarbeit sowie der offenen Kinder- und Jugendarbeit hergestellt dem Kreisjugendring (KJR) und überlegt wie eine mögliche Lösung aussehen könnte. In Zusammenarbeit mit der Schule, dem KJR und der Verwaltung wurde eine Konzeption erarbeitet (siehe Anlage) und damit die Grundlage für eine weitere Kooperation mit dem KJR geschaffen.

Das Konzept sieht vor, dass sich der KJR mit einer 75%-Kraft um die Professionalisierung der Kernzeit und die Koordinierung verschiedener Angebote und Akteure kümmert. Die damit verbundenen Kosten für die Gemeinde betragen aktuell rd. 62.000 EUR / pro Jahr.

Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich dabei um ein schlüssiges Konzept bei dem die vorhandenen Mitarbeiter und Strukturen beibehalten werden können. Gleichzeitig beginnen wir damit das Angebot auszubauen, zu verbessern, aber auch zu koordinieren. Ziel ist eine Verstetigung der Anmeldezahlen in der Kernzeit und der Ausbau des Betreuungsangebotes, damit der Rechtsanspruch ab 2026 in Neckartailfingen gewährleistet werden kann.

**Frau Hörcher** ergänzt den Sachverhalt. Sie erklärt, dass der Kreisjugendring den Auftrag erhalten habe, die Qualität des Bestehenden auszubauen und zu unterstützen. Dafür habe es einige Sitzungen mit der Schule u.a. mit Frau Bopp und den Lehrern gegeben. Es gehe auch darum die Kernzeit zu unterstützen und die Mitarbeiter der Kernzeit mitzunehmen. Man habe sich geeinigt, ab Januar 2024 eine 75%-Stelle als Koordinierungsstelle zu



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 21.11.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b> 196  <b>§</b> 94
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderat Lorch (entschuldigt) Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt) Gemeinderat Abele (entschuldigt)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	200.25	

schaffen, die die Leitung übernehme. Aufgabe sei es die Koordinierung zwischen der Schule, der Schulsozialarbeit und der Kernzeit zu gewährleisten. Die pädagogische Qualität solle weiterentwickelt werden, z.B. mit einer Hausaufgabenbetreuung. Außerdem möchte man die Kernzeit als Teil der Schule verstehen.

**Der Vorsitzende** erklärt, das Ziel sei die Aufwertung des bestehenden Systems. Außerdem möchte man mit der Koordinierungsstelle alle Akteure, bzw. Beteiligte mehr zusammenbringen. Es gebe auch für das kommende Schuljahr eine Initiative der Vereine für eine geplante Ferienbetreuung in den Sommerferien.

**Gemeinderätin Hecke-Banzhaf** fragt nach dem weiteren Ablauf für die Schaffung der Stelle. Sie möchte wissen, wieviel Einfluss die Gemeinde bei der Einstellung der Person habe.

**Der Vorsitzende** erwidert, dass zuerst der Kooperationsvertrag unterschrieben werde. Das KJR wird der Gemeinde dann eine Person zu 75% zur Verfügung stellen. Die Person bleibe beim KJR angestellt. Die Einstellung werde in enger Abstimmung mit der Gemeinde erfolgen.

**Frau Hörcher** ergänzt, dass es Zielvereinbarungsgespräche im Ganztagesbereich geben werde. Diese Gespräche gebe es dann mit der Gemeinde, aber auch mit der Schule.

**Gemeinderat Bauer** fragt nochmals nach, ob die 75%-Kraft immer vor Ort sei, oder ob das Personal für bestimmte Projekte zugeteilt werde.

**Frau Hörcher** antwortet, dass es eine Person geben werde, die für die Gemeinde zuständig sei, vergleichbar wie bei der Schulsozialarbeit. Die Person werde die Ganztagsbereiche leiten bzw. koordinieren.

**Gemeinderätin Schach** möchte wissen, ob die Ganztageschule ab 2026 freiwillig sei und ob die Stelle befristet werde. Außerdem möchte sie wissen, ob die Stelle reduziert werden könne.

**Der Vorsitzende** erwidert, dass es auf das Konzept ankomme. Die Gemeinde sei für eine Freiwilligkeit.

**Frau Hörcher** erwidert, dass es um eine unbefristete 75 % Stelle gehe. Die Prozentzahl werde nach der Teamgröße und der Schülerzahlen berechnet.

**Der Vorsitzende** ergänzt, dass es darum gehe den Rechtsanspruch ab 2026 zu erfüllen. Er gehe davon aus, dass es genügend Arbeit geben werde und die Stelle nicht reduziert werden müsse.

**Gemeinderätin Süßer-Neps** geht auf die pädagogische Qualität der Vereine und der Kernzeit ein. Sie möchte wissen, wie das geleistet werden könne.

**Frau Hörcher** erklärt, dass es regelmäßige Fortbildungen und Schulungen geben werde. Außerdem sollen Teamweiterentwicklungen stattfinden. Das gelte auch für die Vereine.

Nach kurzer weiterer Beratung fasste der Gemeinderat mit 12 Ja-Stimmen folgende einstimmige

### Beschlüsse:

1. Der beigefügten Konzeption, sowie der Kooperation mit dem Kreisjugendring, wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Vertrag zu schließen.
3. Die entstehenden Kosten sind im HHPlan 2024 veranschlagt.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 21.11.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b> 197  <b>§</b> 95
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderat Lorch (entschuldigt) Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt) Gemeinderat Abele (entschuldigt)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	855.12	

## TOP 5            Betriebsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2024

### Anlagen

1. Nutzungsplan nach Sorten (PPV-2a)
2. Kulturplan (PPV 2c Sonstiges)
3. Bewirtschaftungsplan 2024

### Sachverhalt

**Herr Scheuter** stellt sich kurz als Nachfolger von Herrn Ernst kurz vor. Er berichtet über den Betriebsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2024.

Von der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Esslingen wurde der Betriebsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2024 aufgestellt. Bestandteil des Betriebsplans sind der Nutzungsplan (Anlage 1), der Kulturplan (Anlage 2) und der Bewirtschaftungsplan (Anlage 3) mit den geplanten Einnahmen und Ausgaben für das Forstwirtschaftsjahr 2024.

Aus dem Nutzungsplan (PPV 2a Nutzungsplan nach Sorten) kann die geplante Nutzung des Holzes entnommen werden. Geplant ist eine Gesamtnutzung im Jahr 2024 von 570 Festmeter ohne Rinde (Fm o. R.). Der Großteil der geplanten Gesamtnutzung entfällt auf das Brennholz lang. Die geplante Nutzung erstreckt sich über die Abt. 0, 10, 1 und 0.

Aus dem Kulturplan kann entnommen werden, dass auf einer Fläche von insg. 0,3 ha eine mechanische Kultursicherung geplant ist. Des Weiteren ist eine Schlagpflege von 3 ha geplant.

Aus dem Bewirtschaftungsplan können Sie entnehmen welche Erträge und Aufwendungen für das Jahr 2024 geplant sind. Hier sind die geplanten Maßnahmen als Ausgaben/Aufwand und die Verkaufserlöse sowie ähnliche Erstattungen als Einnahmen/Ertrag dargestellt.

Alle 10 Jahren erstellt das Forstamt des Landratsamtes Esslingen ein Forsteinrichtungswerk. Das aktuelle Forsteinrichtungswerk wurde für den Zeitraum 2023 bis 2032 in der Gemeinderatsitzung vom 27.06.2023 beschlossen.





<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 21.11.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b> 198  <b>§</b> 95
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderat Lorch (entschuldigt) Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt) Gemeinderat Abele (entschuldigt)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	855.12	

Vorschlag für den Haushaltsplan 2024 Kostenstelle 55500000 Forstwirtschaft (Beträge in €)

Kostenart	Kostenart Beschreibung	Ist 2022	Plan 2023	Plan 2024
34210000	Erträge aus Verkauf	-24.775,00	-23.300,00	-37.700,00
34810000	Erstattungen vom Land	0,00	-2.200,00	-2.200,00
	Erträge gesamt		-25.500,00	-39.900,00
40320010	Beitrag Berufsgenossenschaft	0,00	0,00	0,00
42120010	UH Straßen und Wege	4.323,00	3.000,00	8.000,00
42120050	UH Holzfällung u.Waldkultur	34.465,00	14.200,00	21.700,00
42220000	Erwerb von geringwertigen Vermögensgegen	0,00	0,00	0,00
42611000	Dienst- u.Schutzkleidung	0,00	0,00	0,00
44290010	Mitgliedsbeiträge	122,00	150,00	150,00
44310030	Steuerberatungs-Sachverständ.Gerichtskos	127,00	150,00	150,00
44413000	Versicherungen	64,00	100,00	100,00
44510000	Erstattungen an das Land	0,00	9.500,00	9.700,00
44520000	Erstattungen an Gemeinden (GV)	0,00	0,00	0,00
	Aufwendungen gesamt			39.800,00

Nach kurzer weiterer Beratung fasste der Gemeinderat mit 12 Ja-Stimmen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

Dem Betriebsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2024 wird zugestimmt.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 21.11.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	Blatt 199   § 96
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderat Lorch (entschuldigt) Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt) Gemeinderat Abele (entschuldigt)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	461.31	

**TOP 6 Erweiterung der Kita Liebenau  
hier: Vergabe des Gewerks Heizung, des Gewerks Sanitär und des Gewerks Lüftung**

## Anlagen

- Anlage 1: Vergabeempfehlung und Rangliste für die Vergabe des Gewerks Heizung  
 Anlage 2: Vergabeempfehlung und Rangliste für die Vergabe des Gewerks Sanitär  
 Anlage 3: Kostenberechnung und Rangliste für die Vergabe des Gewerks Lüftung

## Sachverhalt

**Herr Kommritz** stellt die Ausschreibungsergebnisse vor.

### 1. Gewerk Heizung

Das Ingenieurbüro Herbst hat 10 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Am 30.10.2023 fand die Submission statt. Es lagen 4 Angebote vor. Im Anschluss hat das Ingenieurbüro Herbst die abgegebenen Angebote rechnerisch und technisch geprüft. Es wurde die als Anlage 1 beigefügte Vergabeempfehlung erarbeitet.

**Vergabesumme Brutto: 54.753,09 EUR**  
**Summe laut Kostenberechnung: 105.000,00 EUR**

### 2. Gewerk Sanitär

Das Ingenieurbüro Herbst hat 10 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Am 30.10.2023 fand die Submission statt. Es lagen 5 Angebote vor. Im Anschluss hat das Ingenieurbüro Herbst die abgegebenen Angebote rechnerisch und technisch geprüft. Es wurde die als Anlage 2 beigefügte Vergabeempfehlung erarbeitet.

**Vergabesumme Brutto: 77.914,06 EUR (zuzüglich 2% Skonto)**  
**Summe laut Kostenberechnung: 70.000,00 EUR**

### 3. Gewerk Lüftung

Das Ingenieurbüro Herbst hat 13 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Am 30.10.2023 fand die Submission statt. Es lagen 6 Angebote vor. Im Anschluss hat das Ingenieurbüro Herbst die abgegebenen Angebote rechnerisch und technisch geprüft. Es wurde die als Anlage 3 beigefügte Vergabeempfehlung erarbeitet.

**Vergabesumme Brutto: 48.232,56 EUR (zuzüglich 3% Skonto)**  
**Summe laut Kostenberechnung: 25.000,00 EUR**



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 21.11.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	Blatt	200
	<b>sowie</b>	Frau Hild		
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderat Lorch (entschuldigt) Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt) Gemeinderat Abele (entschuldigt)	§	96
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild		
	<b>Az.:</b>	461.31		

Nach kurzer weiterer Beratung fasste der Gemeinderat mit 12 Ja-Stimmen folgende einstimmige

### Beschlüsse:

1. Die Vergabe des Gewerks Heizung erfolgt an die Firma Haag Heizung & Sanitär GmbH+Co.KG aus Neckartailfingen zum Angebotspreis von brutto 54.753,09 EUR erfolgen.
2. Die Vergabe des Gewerks Sanitär erfolgt an den Meisterbetrieb Jochen Buck aus Hülben zum Angebotspreis von brutto 77.914,06 EUR zuzüglich 2% Skonto.
3. Die Vergabe des Gewerks Lüftung erfolgt an die Firma Gugel GmbH aus Nürtingen-Neckarhausen zum Angebotspreis von brutto 48.232,56 EUR zuzüglich 3% Skonto.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 21.11.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	Blatt 201   § 97
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderat Lorch (entschuldigt) Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt) Gemeinderat Abele (entschuldigt)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	632.62	

## TOP 7 Bausachen

- a) **Antrag auf Abweichung, Ausnahme, Befreiung**  
**Baugrundstück: Flst.Nr. 4222, Ziegelhaldenstraße 7, 72666 Neckartailfingen**  
**Bauvorhaben: Überdachung einer bestehenden Terrasse**

### Anlage

1. Lageplan, Grundriss, Ansichten

### Sachverhalt

**Frau Hild** erläutert das Bauvorhaben.

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück Flst.Nr. 4222, Ziegelhaldenstr. 7, eine Terrassenüberdachung mit einer Grundfläche von ca. 14,40 m<sup>2</sup> zu errichten. Terrassenüberdachungen bis 30 m<sup>2</sup> Grundfläche sind nach der LBO verfahrensfrei. Die Terrassenüberdachung benötigt Abstandsflächen. Eine Zustimmungserklärung des direkten Angrenzers (Flst.Nr. 4222/1) liegt vor. Die Abstandsbestimmungen werden im Genehmigungsverfahren vom Baurechtsamt geprüft.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der folgenden Bebauungspläne:

- Bebauungsplan „Langen Halden – Lichtenau“
- Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften zur 21. Änderung des Bebauungsplans „Langen Halden-Lichtenau“

Das Vorhaben ist daher nach § 30 BauGB zu beurteilen. Das Bauvorhaben verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans:

### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

#### **Überschreitung der Baugrenzen:**

Das Bauvorhaben wird in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche errichtet.

Hierfür ist eine Befreiung notwendig.

Im Bebauungsplan Langen Halden-Lichtenau wurden bereits mehrfach Befreiungen für die Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche erteilt.

**Gemeinderätin Süßer-Neps** bittet darum, dass in den Erläuterungen zukünftig ergänzt werde, bis zu wieviel Prozent bisher befreit worden sei.

Nach kurzer weiterer Beratung fasste der Gemeinderat mit 12 Ja-Stimmen folgenden einstimmigen

### **Beschluss:**

Zu dem Bauvorhaben auf dem Grundstück Flurstück 4222, Ziegelhaldenstr. 7 in Neckartailfingen wird das kommunale Einvernehmen zu den erforderlichen Ausnahmen und Befreiungen zu den Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 31 i. V. mit § 36 BauGB erteilt.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 21.11.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 10 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b> 202  <b>§</b> 97
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderat Lorch (entschuldigt) Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt) Gemeinderat Abele (entschuldigt) Gemeinderat Bauer (befangen)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	632.62	

**Gemeinderat Bauer** rückt wegen Befangenheit vom Sitzungstisch ab.

- b) Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren**  
**Baugrundstück: Flst.Nr. 458/3, Seilerbahn 17, Neckartailfingen**  
**Bauvorhaben: Errichtung einer Gartenhütte und einer Terrassenüberdachung**

## Anlagen

1. Lageplan, Grundriss, Ansicht, Schnitt

## Sachverhalt

**Frau Hild** geht auf den Sachverhalt ein.

Der Bauherr hat auf dem Grundstück Flurstück 458/3, Seilerbahn 17, eine Gartenhütte und eine Terrassenüberdachung errichtet. Die Terrassenüberdachung hat eine Grundfläche von 19 m<sup>2</sup>. Die Gartenhütte hat eine Grundfläche von 6,40 m<sup>2</sup>

Nach der LBO ist eine Terrassenüberdachung bis 30 m<sup>2</sup> verfahrensfrei. Ein Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis 40 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt ist verfahrensfrei und in den Abstandsflächen baulicher Anlagen, sowie ohne eigene Abstandsflächen zulässig.

Die Terrassenüberdachung benötigt Abstandsflächen. Eine Zustimmungserklärung der Angrenzer liegt vor. Die Abstandsbestimmungen werden im Genehmigungsverfahren vom Baurechtsamt geprüft.

Der Bauherr hat einen Antrag auf Ausnahme, Abweichung und Befreiung gestellt:

Abweichung/Ausnahme/Befreiung	Begründung
1. Bauordnungsrecht: zulässige Grenzbebauung von insgesamt maximal 15 m überschritten	Die Grenzbebauung entlang der einzelnen Nachbargrenzen von 9 m ist eingehalten. Für das Bauvorhaben liegt die Zustimmungserklärung aller Angrenzer vor.
2. Überschreitung des Baufensters	Die Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wurden an anderen Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans ebenfalls zugelassen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der folgenden Bebauungspläne:

- Bebauungsplan „Langen Halden – Lichtenau“
- Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften zur 21. Änderung des Bebauungsplans „Langen Halden-Lichtenau“



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 21.11.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 10 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	Blatt 203   § 97
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderat Lorch (entschuldigt) Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt) Gemeinderat Abele (entschuldigt) Gemeinderat Bauer (befangen)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	632.62	

Das Vorhaben ist daher nach § 30 BauGB zu beurteilen. Die Bauvorhaben verstoßen in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans:

### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

#### **Überschreitung der Baugrenzen:**

Die Bauvorhaben wurden in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche errichtet.  
Die Terrassenüberdachung und die Gartenhütte überschreiten das Baufenster.

Hierfür ist eine Befreiung notwendig.

Im Bebauungsplan Langen Halden-Lichtenau wurden bereits mehrfach Befreiungen für die Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche erteilt.

#### **Bauordnungsrecht (nicht Bestandteil des Einvernehmens):**

Die Grenzbebauung entlang der einzelnen Nachbargrenzen von 9 m ist eingehalten. Die maximale Grenzbebauung insgesamt von 15 m wurde überschritten. Für die Überschreitung ist eine Zustimmungserklärung der Angrenzer notwendig. Die Zustimmungserklärungen aller Angrenzer liegt vor. Die Beurteilung zu der Grenzbebauung erfolgt über das Baurechtsamt Esslingen im Genehmigungsverfahren.

Nach kurzer weiterer Beratung fasste der Gemeinderat mit 11 Ja-Stimmen folgenden einstimmigen

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauvorhaben auf den Grundstück Flurstück Nr. 458/3 Seilerbahn 17 in Neckartailfingen, wird das kommunale Einvernehmen zu den erforderlichen Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 31 i. V. mit § 36 BauGB erteilt.

**Gemeinderat Bauer** nimmt wieder am Sitzungstisch Platz.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 21.11.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b> 204  <b>§</b> 97
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderat Lorch (entschuldigt) Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt) Gemeinderat Abele (entschuldigt)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	632.62	

- c) **Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren**  
**Baugrundstück: Flst.Nr. 4107, Drosselweg, Neckartailfingen**  
**Bauvorhaben: Neubau eines 6 Familienhauses mit 9 PKW Stellplätzen**

## Anlagen

1. Lageplan, Abstandsflächenplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitt

## Sachverhalt

**Frau Hild** trägt den Sachverhalt vor.

Der Bauherr plant auf dem Grundstück Flst.Nr. 4107, Neckartailfingen den Neubau eines 6-Familienhauses mit 9 PKW-Stellplätzen. Die Grundfläche des Wohnhauses beträgt 18,50 m x 13,00 m. Das Wohnhaus erhält ein Satteldach und hat eine Dachneigung von 30 °. Die Traufhöhe talseitig liegt bei 6,10 m und bergseitig bei ca. 3,50 m. Auf der Südostseite des Gebäudes ist eine Dachgaube mit einer Länge von 9,25 m geplant. Es sind Balkone im EG und DG geplant. Die Stellplätze 1 – 6 sind im südlichen Bereich des Grundstückes und die Stellplätze 7 - 9 im nördlichen Bereich des Grundstückes vorgesehen. Außerdem entsteht eine Fläche für 12 überdachte Fahrradabstellplätze und ein Müllbereich. Im Südwestlichen Bereich des Grundstückes entsteht ein Spielplatz.

Die Genehmigung der Stellplätze erfolgt über eine Zulassung durch das Baurechtsamt Esslingen. Der Müllbereich, die Fahrradabstellfläche, die Terrassen sowie der Spielplatz sind Nebenanlagen, die in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden können. Die Zulassung erfolgt ebenfalls über das Baurechtsamt Esslingen.

Dem Bauantrag ist ein Antrag auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans beigefügt:

Abweichung/Ausnahme/Befreiung	Begründung
1. Überschreitung der Traufhöhe um 30 cm talseitig (6,10 m anstatt 5,80 m)	Bereits erteilte Befreiung der Traufhöhe und wegen zusätzlicher Dämmmaßnahmen aufgrund des Energiestandards. Die geringe Erhöhung ist städtebaulich vertretbar.
2. Überschreitung der Baulinie um 1,00 m nach Süden und 2,00 m nach Westen	Aufgrund des übergroßen Eckgrundstückes ist die Überschreitung der Baulinie bei gleichzeitiger Einhaltung der GRZ und GFZ städtebaulich ebenso gut zu vertreten.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der folgenden Bebauungspläne:

1. Bebauungsplan „Langen Halden-Lichtenau“
2. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften zur 21. Änderung des Bebauungsplans „Langen Halden-Lichtenau“

Das Vorhaben ist daher nach § 30 BauGB zu beurteilen. Es verstößt in folgenden Punkten gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans / örtlichen Bauvorschriften:



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 21.11.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b> 205  <b>§</b> 97
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderat Lorch (entschuldigt) Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt) Gemeinderat Abele (entschuldigt)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	632.62	

## Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

### **Überschreitung der Baugrenze:**

- Das Baufenster wird mit dem Wohnhaus in Richtung Südosten in einer Länge von ca. 16,50 m um ca. 1,00 m überschritten. Im Südwesten wird das Baufenster auf einer Länge von 13,00 m um ca. 2,00 m überschritten.
- Die drei Balkone im EG auf der Südostseite überschreiten das Baufenster mit jeweils ca. 3,72 m<sup>2</sup> und der Balkon im DG auf der Südwestseite überschreitet das Baufenster mit ca. 4,45 m<sup>2</sup>.

Hierfür sind Befreiungen notwendig. Im Bebauungsplan „Langen Halden-Lichtenau“ wurden bereits mehrfach Befreiungen für die Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche erteilt.

### **Überschreitung der Traufhöhe:**

- Talseitig überschreitet das Bauvorhaben die im Bebauungsplan festgesetzte Traufhöhe. Talseitige Traufhöhe liegt bei 6,10 m  
Im Bebauungsplan festgesetzte Traufhöhe: 5,80 m

Hierfür ist eine Befreiung notwendig. Im Bebauungsplan „Langen Halden-Lichtenau“ wurden bereits Befreiungen der Traufhöhen erteilt.

Die Abstandsflächen werden vom Baurechtsamt überprüft.

**Gemeinderat Knöll** findet das Bauvorhaben gut und könne dem Bauvorhaben zustimmen. Er könne sich bei der Größe des Grundstücks 3 weitere Stellplätze vorstellen.

**Gemeinderätin Süßer-Neps** möchte, dass die Straßenverkehrsbehörde im Genehmigungsverfahren miteinbezogen werde. Es gehe ihr um die Einsicht im Kreuzungsbereich. Sie möchte, dass ein Hinweis hierzu an die Straßenverkehrsbehörde gehe.

Nach kurzer weiterer Beratung fasste der Gemeinderat mit 12 Ja-Stimmen folgenden einstimmigen

### **Beschluss:**

Zu dem Bauvorhaben auf dem Grundstück Flst.Nr. 4107, Drosselweg in Neckartailfingen wird das kommunale Einvernehmen zu den erforderlichen Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 31 i. V. mit § 36 BauGB erteilt.





<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 21.11.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 10 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b> 206  <b>§</b> 97
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderat Lorch (entschuldigt) Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt) Gemeinderat Abele (entschuldigt) Gemeinderat Knöll (befangen)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	632.62	

**Gemeinderat Knöll** rückt wegen Befangenheit vom Sitzungstisch ab.

**d) Antrag auf Baugenehmigung**

**Baugrundstück: Flst.Nr. 158/6, Stuttgarter Straße 24 + 26, 72666 Neckartailfingen**  
**Bauvorhaben: Neubau einer Wohnanlage mit zwei Häusern und Tiefgarage,**  
**veränderte Ausführung**

**Anlagen**

1. Lageplan, Abstandsflächenplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitte

**Sachverhalt**

Das Landratsamt Esslingen hat das Bauvorhaben am 10.10.2022 genehmigt. Der Bauherr hat eine veränderte Ausführung eingereicht. Er beabsichtigt auf dem Grundstück Flst.Nr. 158/6, Stuttgarter Straße 24 + 26, zwei Mehrfamilienhäuser mit einer gemeinsamen Tiefgarage in veränderter Ausführung zu erstellen.

Veränderungen zum genehmigten Bauvorhaben:

- Die Tiefgarage im UG wird Richtung Westen um ca. 4,0 m verringert und in Richtung Norden um ca. 1,70 m erweitert. Dadurch verändert sich die Anordnung und die Anzahl der Stellplätze in der Tiefgarage und der Grundriss im UG.  
(Bisher 20 Stellplätze – **neu** 19 Stellplätze)
- Veränderung der Grundrisse im EG, OG und DG beider Häuser.  
Im OG entsteht im Haus B eine Loggia mit ca. 4,0 m<sup>2</sup>. Die Fläche war vorher ins Gebäude integriert. Im DG des Hauses B fällt die geplante Loggia auf der Nordostseite des Hauses weg. Die Fläche der Loggia wird ins Gebäude integriert. Durch die Veränderung der Grundrisse verändern sich die Ansichten der Gebäude.
- Die Grundfläche der beiden Mehrfamilienhäuser beträgt **616,56 m<sup>2</sup>** (Bisher **613,38 m<sup>2</sup>**).

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Danach ist ein Vorhaben unter anderem zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Abstandsflächen müssen abschließend vom Landratsamt Esslingen geprüft werden.

**Der Vorsitzende** erklärt, dass er aus Sicht der Gemeinde das kommunale Einvernehmen nicht erteilen möchte. Er geht auf die Verringerung der Anzahl der Stellplätze ein. Außerdem sei es ein neues Bauvorhaben gewesen, bei dem von Anfang an anders hätte geplant werden können. Es habe keine Abstimmung mit der Gemeinde gegeben.

**Gemeinderätin Müller** ist ebenfalls der Meinung, dass die Vorgehensweise nicht in Ordnung gewesen sei. Sie gehe aber davon aus, dass eine Ablehnung nichts nütze, da das Vorhaben bereits gebaut sei.

**Gemeinderätin Schach** und **Gemeinderätin Reichel** schließen sich ihren Vorrednern an. **Gemeinderätin Schach** fragt nach, ob es für die Mauer an der Tiefgaragenabfahrt ein Farbkonzept gebe.

**Gemeinderat Süßer-Neps** fragt nach ob es eine Rückbauoption gebe.

**Der Vorsitzende** erwidert, dass das Landratsamt Esslingen entscheiden müsse. Die Gemeinde sei keine Genehmigungsbehörde. Die Gemeinde könne nur das kommunale Einvernehmen ablehnen.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 21.11.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 10 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	Blatt	207
	<b>sowie</b>	Frau Hild		
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderat Lorch (entschuldigt) Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt) Gemeinderat Abele (entschuldigt) Gemeinderat Knöll (befangen)	§	97
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild		
	<b>Az.:</b>	632.62		

Nach kurzer weiterer Beratung fasste der Gemeinderat mit 11 Ja-Stimmen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

Zu dem Bauvorhaben auf dem Grundstück, Flst.Nr. 158/6, Stuttgarter Straße 24 + 26 in Neckartailfingen wird das kommunale Einvernehmen gemäß § 34 i. V. mit § 36 BauGB **nicht** erteilt.

**Gemeinderat Knöll** nimmt wieder am Sitzungstisch Platz.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 21.11.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b> 208  <b>§</b> 97
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderat Lorch (entschuldigt) Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt) Gemeinderat Abele (entschuldigt)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	632.62	

- e) **Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren**  
**Baugrundstück: Flst.Nr. 4018/5, Gartenstraße 84, 72666 Neckartailfingen**  
**Bauvorhaben: Erstellung neuer Garagen und Nachgenehmigung bereits errichteter Garagen**

### Anlage:

1. Lageplan, Grundriss, Ansichten/Schnitt

### Sachverhalt

**Frau Hild** trägt den Sachverhalt vor.

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück Flst.Nr. 4018/5, Gartenstr. 84, Neckartailfingen die Errichtung von Garagen und einer Abstellfläche für Gartengeräte. Die Garagen und die Abstellfläche für Gartengeräte haben eine Grundfläche von 6,67 m x 7,98 m und werden in Grenzbauweise errichtet. Die Firsthöhe beträgt an der Grenze zwischen 2,70 m und 3,00 m. Die Errichtung ist in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche vorgesehen.

Des Weiteren wurde der Bauherr vom Baurechtsamt Esslingen aufgefordert, sich die im Lageplan als Garagen 7 + 8 eingezeichneten Bauvorhaben nachgenehmigen zu lassen. Die Garagen haben eine Grundfläche von 5,69 m x 6,16 m und liegen innerhalb des Baufensters. Die verfahrensfreie Maße von 30 m<sup>2</sup> sind überschritten und benötigen daher einer Genehmigung.

Für die Errichtung von 6 Garagen (1 – 6) auf dem Grundstück Gartenstr. 84 wurde am 05.03.1964 die Baugenehmigung erteilt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Krautgarten I“.

Die Bauvorhaben sind deshalb nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Für die bereits errichteten Garagen ist kein Einvernehmen notwendig, da sie im Baufenster errichtet wurden.

Die geplanten Bauvorhaben verstoßen gegen folgende Festsetzungen im Bebauungsplan:

#### **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:**

„Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge:

Garagen entsprechend den Eintragungen im Plan. Garagen sind als Grenzbauweise zulässig. Garagen sind in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche nur als Ausnahme zulässig.“

- Die geplanten Bauvorhaben (Garage 9 + 10 und Abstellfläche für Gartengeräte) werden in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche errichtet und müssen über eine Befreiung zugelassen werden.

In der Vergangenheit wurden bereits Befreiungen für die Errichtung von Garagen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

#### **Bauordnungsrecht (nicht Bestandteil des Einvernehmens):**

Bei der Grenzbebauung ist eine Bebauung an der Nachbargrenze von maximal 9 m einzuhalten. Die zulässige Grenzbebauung an allen Nachbargrenzen beträgt maximal 15 m. Mit den bereits bestehenden Garagen an der südwestlichen Grenze wird die maximale Grenzbebauung an der Grenze zum Flurstück 4018/6 überschritten. Für diese Überschreitung wäre eine Zustimmungserklärung des Angrenzers des Flurstücks 4018/6 notwendig. Die Zustimmungserklärung liegt bisher nicht vor. Das betrifft ebenfalls die Grenzbebauung zum Flurstück 4021/2. Auch hier ist die Länge der zulässigen Grenzbebauung überschritten und eine Zustimmung des



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 21.11.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	Blatt	209
	<b>sowie</b>	Frau Hild		
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderat Lorch (entschuldigt) Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt) Gemeinderat Abele (entschuldigt)	§	97
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild		
	<b>Az.:</b>	632.62		

Angrenzers des Flurstücks 4021/2 liegt bisher nicht vor. Die Beurteilung zur Grenzbebauung erfolgt über das Baurechtsamt Esslingen im Genehmigungsverfahren.

Nach kurzer weiterer Beratung fasste der Gemeinderat mit 12 Ja-Stimmen folgenden einstimmigen

### Beschluss:

Zu den geplanten Bauvorhaben auf dem Grundstück Flst.Nr. 4018/5, Gartenstr. 84 in Neckartailfingen wird das kommunale Einvernehmen zu den erforderlichen Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 31 i. V. mit § 36 BauGB **nicht** erteilt.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 21.11.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b> 210  <b>§</b> 97
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderat Lorch (entschuldigt) Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt) Gemeinderat Abele (entschuldigt)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	632.62	

- f) **Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren**  
**Baugrundstück: Flst.Nr. 3018/1, Gartenstraße 20, 72666 Neckartailfingen**  
**Bauvorhaben: Einbau einer Dachgaube auf der Nordwestseite in bestehendem Mehrfamilienwohnhaus**

## Anlagen

1. Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitt

## Sachverhalt

**Frau Hild** erklärt den Sachverhalt.

Der Bauherr plant auf dem Grundstück Flurstück 3018/1, Gartenstr. 20, den Einbau einer Dachgaube auf der Nordwestseite des bestehenden Mehrfamilienhauses.

Die Dachgaube hat eine Länge von 6,48 m und einer Dachneigung von 12°. Auf der Südostseite gibt es bereits eine Dachgaube mit einer Länge von 8,90 m.

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan. Das Vorhaben ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben unter anderem zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Grundstück ist verkehrsmäßig über die Gartenstraße erschlossen. Die Erschließung ist gesichert. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Nach kurzer weiterer Beratung fasste der Gemeinderat mit 12 Ja- Stimmen folgenden einstimmigen

### Beschluss:

Zu dem Bauvorhaben auf den Grundstück Flurstück Nr. 3018/1, Gartenstraße 20 in Neckartailfingen, wird das kommunale Einvernehmen gemäß § 34 i. V. mit § 36 BauGB erteilt.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 21.11.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b> 211  <b>§</b> 97
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderat Lorch (entschuldigt) Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt) Gemeinderat Abele (entschuldigt)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	632.62	

- g) Antrag auf Bauvorbescheid**  
**Baugrundstück: Flst.Nr. 3018/5, Bahnhofstraße 13**  
**Bauvorhaben: Geplanter Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage**

## Anlagen

1. Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitte

## Sachverhalt

**Frau Hild** trägt den Sachverhalt vor.

Der Bauherr plant auf dem Grundstück Flurstück 3018/5, Bahnhofstr. 13, den Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage.

Aus den Unterlagen der Bauvoranfrage gehen folgende Fragen hervor:

1. Ist die geplante Lage des Gebäudes baurechtlich zulässig?
2. Ist die geplante Dachneigung, Gebäudehöhe (TH/FH) baurechtlich zulässig? Bei den Höhen handelt es sich um Maximalwerte bezogen auf EG FFB gepl. Gebäude zu Kanaldeckel Straße.

Das Gebäude hat eine Grundfläche von 10,04 m x 8,24 m und erhält ein Satteldach mit 25 ° Dachneigung. Die Firsthöhe beträgt ca. 6,87 m und die Traufhöhe beträgt ca. 4,95 m.

Die Garage hat eine Grundfläche von 6,00 m x 6,00 m und ein Flachdach mit einer Dachneigung von 3°. Die Garage entsteht in Grenzbauweise.

Die maßgebliche Fläche des „neuen“ Grundstücks beträgt 1.220 m². In Anspruch genommen werden 296 m².

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan. Das Vorhaben ist daher nach § 34 BauGB baurechtlich zu beurteilen.

Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben unter anderem zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Umgebungsbebauung ein. Die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, ist baurechtlich zulässig. Die Abstandsbestimmungen bezogen auf die Lage des Bauvorhabens werden im Genehmigungsverfahren beim Baurechtsamt Esslingen geprüft. Die geplante Gebäudehöhe fügt sich ebenfalls in die Umgebungsbebauung ein.

Das Grundstück ist verkehrsmäßig über die Bahnhofstraße erschlossen. Möglichkeiten zum Anschluss an die öffentliche Entwässerung und an die öffentliche Wasserversorgung sind gegeben. Sie müssten jedoch im Detail noch näher untersucht werden.

Das Ortsbild wird durch die Lage des Bauvorhabens nicht beeinträchtigt.

Nach kurzer weiterer Beratung fasste der Gemeinderat mit 12 Ja-Stimmen folgenden einstimmigen

## Beschluss:

Zu den Fragen im Antrag auf Bauvorbescheid für das Grundstück Flurstück Nr. 3018/5, Bahnhofstr. 13 in Neckartailfingen, wird das kommunale Einvernehmen gemäß § 34 i. V. mit § 36 BauGB erteilt.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 21.11.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 10 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	Blatt 212   § 97
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderat Lorch (entschuldigt) Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt) Gemeinderat Abele (entschuldigt) Gemeinderat Oswald (befangen)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	632.62	

**Gemeinderat Oswald** rückt wegen Befangenheit vom Sitzungstisch ab.

- h) Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren**  
**Baugrundstück: Flst.Nr. 2734/10, Neckarallee, Neckartailfingen**  
**Bauvorhaben: Überbau von Parkplätzen und Belegung mit Photovoltaik Elementen**

### Anlagen

1. Lageplan, Abstandsflächenplan, Grundriss, Ansicht,

### Sachverhalt

**Frau Hild** stellt das Bauvorhaben vor.

Der Bauherr plant auf dem Grundstück Flurstück 2734/10, Neckarallee, den Überbau von Parkplätzen und Belegung mit Photovoltaik Elementen.

Die Stellplätze haben insgesamt eine Fläche von 413 m<sup>2</sup>. Sie werden unterteilt in 3 x Carport mit PV-Anlage über 17 (7/5/5) bestehenden Stellplätzen und 2 x Carport mit PV-Anlage über 11 (5/6) geplanten Stellplätzen. Dazwischen befinden sich Grünflächen. Die Stellplätze werden mit 215 Photovoltaik Elementen belegt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hägleskies 3. Änderung“. Das Bauvorhaben ist deshalb nach § 30 BauGB zu beurteilen. Es verstößt gegen folgende Festsetzungen im Bebauungsplan:

### Flächen für Stellplätze

Private KFZ-Stellplätze, nicht überdacht und unterteilt durch Pflanzbeete.

Die Stellplätze werden überbaut und mit Photovoltaik Elementen belegt.  
 Hierfür ist eine Befreiung notwendig.

Nach kurzer weiterer Beratung fasste der Gemeinderat mit 10 Ja-Stimmen und einer Gegenstimme folgenden mehrheitlichen

### **Beschluss:**

Zu dem Bauvorhaben auf den Grundstück Flurstück Nr. 2734/10, Neckarallee in Neckartailfingen, wird das kommunale Einvernehmen zu den erforderlichen Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 31 i. V. mit § 36 BauGB erteilt.

**Gemeinderat Oswald** nimmt wieder am Sitzungstisch Platz.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 21.11.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b> 213  <b>§</b> 98
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderat Lorch (entschuldigt) Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt) Gemeinderat Abele (entschuldigt)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	049.25	

## TOP 8            Digitaler Sitzungsdienst hier: Vorstellung der weiteren Vorgehensweise

### Anlagen:

Informationsflyer der Firma Regisafe

### Sachverhalt

**Der Vorsitzende** stellt den Sachverhalt vor.

Aktuell werden die Sitzungsunterlagen für die Gemeinderäte mindesten 7 Tage vor dem Sitzungstermin in Papierform zugeschickt (gem. § 12 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat).

Zusätzlich besteht bereits jetzt schon die Möglichkeit, die Unterlagen im Ratsinformationssystem auf der Homepage der Gemeinde abzurufen.

Das vorhandene Ratsinformationssystem stößt in Sachen Handhabung allerdings an seine Grenzen und ist nicht zeitgemäß. Aus Reihen des Gemeinderats wurde deshalb bereits eine Modernisierung und Optimierung gewünscht sowie eine Umstellung auf einen kompletten digitalen Sitzungsdienst angeregt.

Die Verwaltung arbeitet bereits seit vielen Jahren mit dem Dokumentenmanagementsystem (DMS) der Firma Regisafe. Aus Effizienzgründen wird der digitale Sitzungsdienst ins DMS-System der Verwaltung integriert. Für die Verwaltung ergeben sich daraus Synergieeffekte. Die Nutzer (Gemeinderäte) erhalten eine zeitgemäße Anwenderoberfläche. Die Nutzung über eine App auf mobilen Endgeräten wird ebenfalls ermöglicht, so dass die technischen Voraussetzungen für die Durchführung von digitalen Sitzungen vorliegen.

Die weitere Vorgehensweise ist nun:

1. Modulfreischaltung des digitalen Sitzungsdienstes (bereits beauftragt!)
2. Hybride Sitzungen im 1.Quartal 2024.
3. Beschluss über Änderung der Geschäftsordnung des GR (voraussichtlich Feb./März 2024).
4. Ab 2.Quartal 2024 GR-Sitzungen ausschließlich digital

Bislang erhalten die Gemeinderäte auf Antrag pro Legislaturperiode einen Festbetragszuschuss in Höhe von 500,- EUR für die Beschaffung eines Endgerätes. Die Verwaltung möchte an dieser Vorgehensweise festhalten.

Nach kurzer weiterer Beratung fasste der Gemeinderat mit 12 Ja-Stimmen folgenden einstimmigen

### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der vorgeschlagenen Vorgehensweise zu.





<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 21.11.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b> 214   <b>§</b> 99
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderat Lorch (entschuldigt) Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt) Gemeinderat Abele (entschuldigt)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	022.31	

## TOP 9      Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

In der nichtöffentlichen Sitzung am 17.10.2023 hat der Gemeinderat folgendes beschlossen:

Der Gemeinderat hat der Besetzung der Stelle der Leitung der Finanzverwaltung zugestimmt.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 21.11.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	Blatt    215  §        100
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderat Lorch (entschuldigt) Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt) Gemeinderat Abele (entschuldigt)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	621.253	

## TOP 10        Bekanntgaben

**Der Vorsitzende** gibt Folgendes bekannt:

### **Beteiligung Träger öffentlicher Belange Gemeinde Altdorf, Bebauungsplan „Schule – Erweiterung Ganztagschule“ und örtliche Bauvorschriften**

Ziel der Planung sei die städtebaulich geordnete Erweiterung der bestehenden Schule zur Schaffung neuer Räumlichkeiten für die Ganztagsbetreuung in der Grundschule und für den Neubau einer Einfeldsporthalle. Bei der Planaufstellung solle auf eine verträgliche Einpassung in den umgebenden Landschaftsraum und die Umgebungsbebauung geachtet werden.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werde die Gemeinde Neckartailfingen am Verfahren des Bebauungsplans beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Durch die Planung werden die Belange der Gemeinde Neckartailfingen nicht berührt. Zu dem Verfahren werden daher keine Anregungen vorgebracht.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 21.11.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b> 216  <b>§</b> 101
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderat Lorch (entschuldigt) Gemeinderat Hess-Bauer (entschuldigt) Gemeinderat Abele (entschuldigt)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	656.42, 692.01, 657.1	

## TOP 11            Anträge, Anfragen, Verschiedenes

### 11.1 Beleuchtung Reutlinger Straße

**Gemeinderätin Schach** fragt nach der fehlenden Beleuchtung an der Bushaltestelle in der Reutlinger Straße.

**Der Vorsitzende** erklärt, dass die Leuchtkörper bestellt seien, er habe aber noch keinen Termin.

### 11.2 Starkregenisikomanagement

**Gemeinderätin Schach** fragt nach dem Stand des Starkregenisikomanagements.

**Der Vorsitzende** antwortet, dass das Büro die erste Phase abgeschlossen habe. Es gebe nun einen Termin mit dem Büro, der Feuerwehr, der Gemeinde und dem Landkreis. In dem Termin werde die Risikoanalyse vorgestellt. Auf der Grundlage werden dann Maßnahmenvorschläge erarbeitet. Außerdem gebe es eine Frist für die Erstellung des Starkregenisikomanagements. Er gehe davon aus, dass es im ersten Halbjahr nächsten Jahres abgeschlossen und es dann im Gremium vorgestellt werde. Es gebe dann auch noch eine Veranstaltung für die Öffentlichkeit. In welchem Rahmen diese Veranstaltung stattfinden werde, ist noch nicht geklärt.

### 11.3 Straßenbeleuchtung

**Gemeinderätin Müller** möchte wissen, ob es derzeit Arbeiten an der Straßenbeleuchtung im Ort gebe. Ihr sei aufgefallen, dass die Beleuchtung tagsüber öfters angeschaltet sei.

**Der Vorsitzende** erwidert, dass die Netze-BW tagsüber Kontrollfahrten durchführe, um zu prüfen, ob die Straßenbeleuchtung funktioniere.

### 11.4 Stand der Neckarbrücke

**Gemeinderätin Müller** fragt nach dem Stand der Neckarbrücke.

**Der Vorsitzende** erklärt, dass die Maßnahme im Herbst durch das Straßenbauamt hätte durchgeführt werden sollen. Durch personelle Engpässe sei die Maßnahme ins neue Jahr verschoben worden. Es habe noch keine Ausschreibung stattgefunden.