



---

**Niederschrift** Blatt 76  
über die - öffentlichen - Verhandlungen

des Gemeinderats vom 23.05.2023

von Blatt 76 bis Blatt 96

Az.:022.31

---

**Anwesend:** Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14  
Beamte: Frau Hild  
Sachverständige: Zu TOP 1: Herr Hübner, Büro plus + Bauplanung GmbH  
Zu TOP 2: Frau Auch und Frau Schäfer, Büro Baldauf  
Architekten und Stadtplaner GmbH  
Zu TOP 3: Herr Joos, Büro IB Joos GmbH

**Abwesend:** (Name und Grund) Gemeinderätin Hecke-Banzhaf (entschuldigt)  
Gemeinderat Oswald (entschuldigt)  
Gemeinderat Knöll (entschuldigt)  
Gemeinderat Bauer erscheint während TOP 2  
Gemeinderat Lorch erscheint während TOP 3

Dauer: von 18.30 Uhr bis 19.52 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 23.05.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 9 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	Blatt	77
	<b>sowie</b>	Frau Hild		
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderätin Hecke-Banzhaf (entschuldigt) Gemeinderat Oswald (entschuldigt) Gemeinderat Knöll (entschuldigt) Gemeinderat Bauer (bis TOP 2) Gemeinderat Lorch (bis TOP 3)	§	40
	<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 23.05.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 9 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	Blatt	78
	<b>sowie</b>	Frau Hild		
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderätin Hecke-Banzhaf (entschuldigt) Gemeinderat Oswald (entschuldigt) Gemeinderat Knöll (entschuldigt) Gemeinderat Bauer (bis TOP 2) Gemeinderat Lorch (bis TOP 3)	§	41
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild		
	<b>Az.:</b>	211.2		

## TOP 2      **Liebenauschule Neckartailfingen** hier: **Vorstellung des Planerteams und Vergabe der Leistungsphase 1 und 2**

### Sachverhalt

**Der Vorsitzende** trägt den Sachverhalt vor.

Im Mai 2019 wurde im Gemeinderat das Sanierungs- und Entwicklungskonzept für die Liebenauschule Neckartailfingen beraten.

Die Planer vom Büro plus + Bauplanung GmbH haben das Konzept erneut in der Sitzung am 25.04.2023 vorgestellt, nachdem seitens der Verwaltung die Rahmenbedingungen einer Landes-/Bundesförderung geklärt werden konnten.

Aufgrund der Kurzfristigkeit der voraussichtlich zur Verfügung gestellten Fördermittel wurde ein Planerteam durch das Büro plus Bauplanung zusammengestellt, um eine Vorkonzeption bis zur Sommerpause erstellen zu können. Diese wird Grundlage für die Einreichung eines Antrags auf Förderung für die Sanierung der Liebenau-Grundschule sein. Die Vergabe der Fördermittel erfolgt nach Auskunft des Regierungspräsidiums nach dem „Windhundprinzip“.

Aktuell konnte noch nicht abschließend mit dem Fördermittelgeber geklärt werden, welche Detailtiefe die Planungen bis zur Antragsstellung erreicht haben müssen. Die Verwaltung befindet sich hier in Terminabstimmung mit dem Regierungspräsidium, geht aber davon aus, dass eine Entwurfsplanung (Leistungsphase 1 und 2) benötigt wird.

Darüber hinaus ist es aus Sicht der Verwaltung wichtig, dass Projekt von Beginn an ganzheitlich zu betrachten, was erfordert, dass die Fachplaner ebenfalls von Beginn an mit involviert werden.

Ausgehend von der vollständigen Erfüllung der Leistungsphasen (LP) 1 und 2 und hochgerechneten Gesamtbaukosten von brutto ca. 6,7 Mio. EUR, ergeben sich Planungskosten für die LP 1 und 2 von voraussichtlich 178.500 EUR (Brutto). Diese Mittel sind im Haushaltsentwurf 2023 nicht veranschlagt.

Das Planungsteam besteht aus folgenden Mitgliedern:

Hauptverantwortliches Architektenbüro - Plus Bauplanung GmbH, Neckartenzlingen

Tragwerksplanung und Brandschutz – tragwerkeplus GmbH & Co. KG, Reutlingen

Außenanlagen – Hans Specht Landschaftsarchitektur, Tübingen

Elektroanlagen – g + h ProjektPlan GmbH & Co. KG, Eisingen /Fils

Energiekonzept und HLS-Planung - Transsolar Energietechnik GmbH und Transplan Technik-Bauplanung GmbH, Stuttgart

Bauphysik - knp.bauphysik GmbH, Köln



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 23.05.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 10 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b> 79  <b>§</b> 41
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderätin Hecke-Banzhaf (entschuldigt) Gemeinderat Oswald (entschuldigt) Gemeinderat Knöll (entschuldigt) Gemeinderat Lorch (bis TOP 3)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	211.2	

Mit allen Planungsbüros arbeitet das Büro plus Bauplanung GmbH in unterschiedlichen Kombinationen und Projekten seit langer Zeit zusammen.

**Gemeinderätin Süßer-Neps** fragt nach, ob es für die Planungen eine Ausschreibung hätte geben müssen.

**Der Vorsitzende** antwortet, dass er wegen der Ausschreibung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart in Kontakt sei. Da die Planungen zur Beantragung der Fördermittel bis zum Sommer fertig sein müssen, sei eine Ausschreibung nicht möglich. Die Gemeinde solle die Vorgehensweise dokumentieren.

**Gemeinderätin Müller** fragt nach der Höhe der Fördermittel.

**Der Vorsitzende** erwidert, dass er den Betrag in der letzten Sitzung genannt habe.

Die Förderung durch das Land BW - Schulbauförderrichtlinie - bezieht sich auf die Netto-Geschossfläche für die Schulnutzung sowie einen festgelegten Baukostenwert pro qm. Aktuell liegt dieser bei 2.120 EUR/qm. Davon sind 60% förderfähig. Die Landesförderung beträgt dann 33% von den förderfähigen Kosten. Aufgrund der vorliegenden Pläne liegen die förderfähigen Kosten nach der Schulbauförderrichtlinie bei rd. 2,7 Mio. EUR. Die Förderung somit bei rd. 880.000 EUR.

Die Förderung entsprechend dem Bundesprogramm zum beschleunigten Ausbau der Ganztagesbetreuung hängt von der Anzahl der Schüler ab und liegt für Neckartailfingen voraussichtlich bei 2,7 Mio. EUR förderfähige Kosten. Davon gibt es nach den aktuellen Planungen 70% in Form eines Bundeszuschusses. Die genauen Rahmenbedingungen werden derzeit festgeschrieben.

Dennoch kann aktuell – in diesem Jahr – von einem Zuschuss von rd. 1,89 Mio. EUR ausgegangen werden.

**Gemeinderat Bauer erscheint.**

**Der Vorsitzende** betont, dass der Einstieg in dieses Projekt, wegen den hohen Fördermitteln dieses Jahr, sehr kurzfristig sei. Es werde zu außerplanmäßigen Ausgaben kommen. Die Ausgaben werden im nächsten Haushalt miteingeplant und in der mittelfristigen Finanzplanung mitberücksichtigt.

**Gemeinderätin Barth** stellt nochmals klar, dass die Höhe des Honorars durch die HOAI vorgegeben sei.

**Der Vorsitzende** bestätigt diese Aussage.

**Gemeinderat Seitz** bezieht sich auf die Vorlage, in der steht, dass das Projekt ganzheitlich betrachtet werden solle. Er fragt nach, ob hier auch die Heizungsanlage und die Außenanlagen mit einbezogen worden seien.

**Der Vorsitzende** erwidert, dass deswegen die Fachplaner bereits miteingeschaltet werden. In der Machbarkeitsstudie von 2019 wurden die Problemstellungen bereits benannt und werden jetzt um die Heiztechnik und die Außenanlagen ergänzt. Das Büro werde jetzt einen ersten Lösungsvorschlag erarbeiten. Dieser werde dann dem Regierungspräsidium vorab zur Abstimmung vorgelegt, damit es bei der Beantragung der Fördermittel keine Probleme gebe.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 23.05.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 10 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b>	<b>80</b>
	<b>sowie</b>	Frau Hild		
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderätin Hecke-Banzhaf (entschuldigt) Gemeinderat Oswald (entschuldigt) Gemeinderat Knöll (entschuldigt) Gemeinderat Lorch (bis TOP 3)	<b>§</b>	<b>41</b>
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild		
	<b>Az.:</b>	211.2		

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

### Beschlüsse:

1. Das Planungsteam bestehend aus Plus Bauplanung GmbH, Tragwerkeplus GmbH, Hans Specht Landschaftsarchitektur, g+h Projektplan GmbH, Transsolar Energietechnik GmbH und Transplan Technik-Bauplanung GmbH und knp. bauphysik GmbH wird mit der Erstellung einer Entwurfsplanung für die Sanierung der Liebenauschule, als Grundlage für eine Förderantragsstellung, beauftragt.
2. Den außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 178.500 EUR wird zugestimmt.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 23.05.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 10 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	Blatt 81  § 42
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderätin Hecke-Banzhaf (entschuldigt) Gemeinderat Oswald (entschuldigt) Gemeinderat Knöll (entschuldigt) Gemeinderat Lorch (bis TOP 3)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	621.41	

## TOP 3 Einfacher Bebauungsplan „Ortsmitte Neckartailfingen“

- **Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen,**
- **Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans sowie**
- **Billigung der auszulegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.**

## Anlagen

1. **Abwägungstabelle** (Zwischenabwägung) zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung zum einfachen Bebauungsplan „Ortsmitte Neckartailfingen“ zum Vorentwurf vom 03.11.2022.
2. **Bebauungsplanentwurf** „Ortsmitte Neckartailfingen“ vom 27.03.2023, bestehend aus zeichnerischem Teil im M 1:1000, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils vom 27.03.2023.
3. Wesentliche, bereits vorliegende **umweltbezogene Stellungnahmen**, welche im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen sind.
4. Power-Point-Präsentation

## Sachverhalt

**Frau Auch** und **Frau Schäfer** nehmen am Sitzungstisch Platz und Frau Auch stellt den Sachverhalt anhand einer Power-Point-Präsentation vor.

### 1. Verfahrensstand

Der Gemeinderat der Gemeinde Neckartailfingen hat am 15.11.2022 in öffentlicher Sitzung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den einfachen Bebauungsplan „Ortsmitte Neckartailfingen“ aufzustellen.

### Ziele und Zwecke der Planung

Für einen Großteil des Ortskerns Neckartailfingens liegt derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Ziel ist es, durch die Festsetzung einer Gebietsart (Mischgebiet) eine Klarstellung hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung in einem Bereich, welcher bislang größtenteils nach § 34 BauGB beurteilt wurde, zu erreichen.

Zudem soll mit dem Bebauungsplan eine Grundlage geschaffen werden, die zunehmende Nachfrage nach Werbeanlagen für Fremdwerbung städtebaulich zu steuern und deren Zulässigkeit im Bereich des Ortskerns zum Schutz der historischen Strukturen auszuschließen. Im Bereich der Ortsdurchfahrt (Tübinger Straße / Nürtinger Straße) liegt der Gemeinde ein entsprechender Antrag auf die Anbringung einer Fremdwerbeanlage vor. Solche Werbeanlagen beeinträchtigen durch ihre Größe, ihre auffällige



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 23.05.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 10 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	Blatt 82  § 42
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderätin Hecke-Banzhaf (entschuldigt) Gemeinderat Oswald (entschuldigt) Gemeinderat Knöll (entschuldigt) Gemeinderat Lorch (bis TOP 3)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	621.41	

Farbgestaltung und ggf. ihre Beleuchtung das bestehende Ortsbild, das zu großen Teilen noch historische Strukturen aufweist.

Um Trading-Down-Effekte in Folge von Fremdwerbung zu verhindern, die bestehende Gestalt des Ortskerns zu schützen sowie die Bemühungen einer weiteren Aufwertung und Belebung des Ortskerns zu unterstützen, sollen mit dem Bebauungsplan „Ortsmitte Neckartailfingen“ Fremdwerbbeanlagen in der Ortsmitte ausgeschlossen werden.

Übergreifendes Ziel ist es, die städtebauliche Qualitäten in der Ortsmitte zu schützen und zu stärken. Der Bebauungsplan bezieht sich größtenteils auf Bereiche entlang der Durchfahrtsstraße, welche historische Strukturen aufweisen.

Mit dem in der Sitzung am 15.11.2022 gebilligten Vorentwurf des Bebauungsplans vom 03.11.2022 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 21.11.2022 bis 22.12.2022 und die der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 21.11.2022 bis 22.12.2022 durchgeführt.

## 2. Vorabwägung

In der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle sind die von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen aufgelistet und jeweils mit einem von der Verwaltung und dem Planungsbüro erarbeiteten Abwägungs- und Beschlussvorschlag versehen. In Spalte 2 der Abwägungstabelle ist die Stellungnahme im Originaltext dargestellt, in Spalte 3 ist der Bewertungsvorschlag der Verwaltung und in Spalte 4 die Beschlussempfehlung enthalten. 13 der 23 am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

## 3. Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften

Aufgrund der während der frühzeitigen Unterrichtung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, wurde die Planung zum Entwurf entsprechend ergänzt bzw. fortgeschrieben. Bestehende landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe, welche sich in einem Mischgebiet nicht wiederfinden, wurden über gesonderte Regelungen nach § 1 Abs. 10 BauNVO gesichert. Voraussetzung ist, dass die Immissionswerte bezüglich Schall und Geruch eines Mischgebiets an den umliegenden Immissionsorten eingehalten werden und dies gutachterlich belegt wird. Zudem wurden Hinweise zu den Themen Bodendenkmale, Grundwasser, Bodenschutz, Artenschutz, elektrische Oberleitungen, Bau- und Kunstdenkmalpflege, Abfallverwertungskonzept / Bodenschutzkonzept, Umgang mit Niederschlagswasser, Geologie und Löschwasserkonzept aufgenommen.

## 4. Wesentlich bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Die Verwaltung schlägt vor, folgende weitere umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen:

1. **Landratsamt Esslingen**, Stellungnahme vom 09.01.2022,
2. **Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur**, Stellungnahme vom 23.11.2022,
3. **Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 83, Landesamt für Denkmalpflege**, Stellungnahme vom 23.11.2022,
4. **Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau**, Stellungnahme vom 19.12.2022.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 23.05.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b> 83  <b>§</b> 42
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderätin Hecke-Banzhaf (entschuldigt) Gemeinderat Oswald (entschuldigt) Gemeinderat Knöll (entschuldigt)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	621.41	

## II. Weitere Vorgehensweise

Nach dem Beschluss des Bebauungsplanentwurfs durch den Gemeinderat wird der Bebauungsplanentwurf mit Begründung sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 40 Tagen öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die Frist wird aufgrund der Feiertage und der Pfingstferien von 30 auf 40 Tage erhöht.

**Gemeinderätin Schach** fragt nach, was das G im Plan bedeute.

**Frau Auch** antwortet, dass es sich hierbei um Gewerbebetriebe handle. Diese seien in Rücksprache mit dem Gewerbeaufsichtsamt aufgenommen worden. Es handle sich hier um eine Flaschnerei und ein Klimaanlagehersteller. Hier gehe es um Geruch – und Schallimmissionen, die gegebenenfalls das Wohnen beeinträchtigen könnten.

**Frau Schäfer** ergänzt noch, dass im Bebauungsplan die typisierende Betrachtung eines Betriebes vorgenommen werden müsse. Es werde geprüft, ob dieser Betrieb typisierend in dieses Gebiet passe. In diesem Fall sei ein Flaschnereibetrieb typisierend in einem Mischgebiet nicht zulässig. Da jetzt aber ein Mischgebiet ausgewiesen werden solle, werde im Bebauungsplan die Festsetzung für diesen Betrieb getroffen. Genauso sei es mit den Landwirtschaftlichen Betrieben. Auch diese seien typisierend im Mischgebiet nicht zulässig. Also werden auch hier Festsetzungen im Bebauungsplan für diese Betriebe getroffen, damit diese im Bestand zulässig seien.

**Der Vorsitzende** fasst nochmals zusammen, dass die Gemeinde mit diesen Festsetzungen den Betrieben entgegenkomme. Diese Betriebe haben dadurch die Möglichkeit zu erweitern. Wenn diese Möglichkeit nicht geschaffen werde, müsse im Rahmen eines Bauantrages eine Befreiung beantragt werden.

**Gemeinderat Bauer** möchte wissen, wie es sei, wenn ein Betrieb aufhöre.

**Frau Auch** erwidert, dass es in der Festsetzung um bestehende Betriebe gehe, nicht um neue Betriebe.

**Frau Schäfer** ergänzt, dass auch bei der Übernahme eines Betriebes nachgewiesen werden müsse, dass die Erweiterung mit der umgebenden Wohnbebauung im Einklang sei. Neue Betriebe, die nach der BauNVO im Mischgebiet zulässig seien, können entstehen.

**Gemeinderätin Süßer-Neps** ist es wichtig, dass alle Gewerbebetriebe, die in diesem Gebiet ansässig seien auch Bestandsschutz haben. Sie gibt die Anregung, ein neues Gewerbegebiet auszuweisen, damit sich Gewerbebetriebe nicht im Mischgebiet ansiedeln müssen.

**Gemeinderat Lorch** erscheint.





<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 23.05.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b>	<b>84</b>
	<b>sowie</b>	Frau Hild		
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderätin Hecke-Banzhaf (entschuldigt) Gemeinderat Oswald (entschuldigt) Gemeinderat Knöll (entschuldigt)	<b>§</b>	<b>42</b>
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild		
	<b>Az.:</b>	621.41		

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

### Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat stimmt den Bewertungsvorschlägen (Spalte 3), zu den im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussempfehlungen (Spalte 4) der Anlage 1, zu.
2. Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf mit Begründung vom 27.03.2023.
3. Der Gemeinderat billigt den Vorschlag der Verwaltung, welche wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen sind.
4. Der Gemeinderat beschließt gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung und der wesentlichen bereits vorliegenden Stellungnahmen.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 23.05.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	Blatt	85
	<b>sowie</b>	Frau Hild		
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderätin Hecke-Banzhaf (entschuldigt) Gemeinderat Oswald (entschuldigt) Gemeinderat Knöll (entschuldigt)	§	43
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild		
	<b>Az.:</b>	782.61		

**TOP 4 Sanierung Heizungsanlage Schulberg 21 (Kelter)  
hier: Vergabe**

**Anlagen**

1. Angebotsbeurteilung und Vergabevorschlag

**Sachverhalt**

Herr Joos nimmt am Sitzungstisch Platz. **Der Vorsitzende** stellt den Sachverhalt vor.

In der Sitzung am 18.10.2022 wurde der Sanierung der Heizungsanlage im Gebäude Schulberg 21 (Kelter) zugestimmt. Vorbehaltlich einer Förderung wurde die Verwaltung beauftragt, entsprechende Ausschreibungen durchzuführen.

Der Bewilligungsbescheid für die Heizungssanierung durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa) ging am 20.02.2023 bei der Gemeinde ein. Die Sanierung der Heizungsanlage wurde deshalb beschränkt ausgeschrieben.

Die Submission der Ausschreibung fand am 09.05.2023 statt. Insgesamt gingen drei wertbare Angebote ein.

Die Ergebnisse und Angebotsbeurteilung können der Anlage 1 entnommen werden.

Die Kosten der Heizungssanierung steigen durch die abgegebenen Angebote im Vergleich zur Kostenschätzung vom Oktober 2022 und unter Berücksichtigung der Bafa-Förderung um ca. 8.000 EUR.

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

**Beschluss:**

Mit der Erneuerung der Heizungsanlage in der Kelter wird die Fa. AOS Haustechnik aus Münsingen zum Angebotspreis von 118.895,20 EUR (Brutto) beauftragt.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 23.05.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	Blatt	86
	<b>sowie</b>	Frau Hild		
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderätin Hecke-Banzhaf (entschuldigt) Gemeinderat Oswald (entschuldigt) Gemeinderat Knöll (entschuldigt)	§	44
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild		
	<b>Az.:</b>	913.63		

## TOP 5 Feststellung der Jahresrechnung 2021

### Anlagen

2. Jahresabschluss mit Rechenschaftsbericht für das Jahr 2021
3. Bericht Abschluss 2021 – Regiebetrieb Erholungsgebiet Aileswasen
4. Bericht Abschluss 2021 – Regiebetrieb Wasserversorgung
5. Power-Point-Präsentation

### Sachverhalt

**Der Vorsitzende** stellt mit einer Power-Point-Präsentation den Jahresabschluss 2021 vor. Zum 01.01.2020 hat die Gemeinde Neckartailfingen auf das Neue Kommunale Haushaltsrecht (NKHR) umgestellt. Der Jahresabschluss 2020 war der erste Abschluss nach neuem Haushaltsrecht. Die Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020 wurde in der Gemeinderatssitzung am 27.07.2021 beschlossen. Diese ist die Grundlage, um den ersten doppelischen Jahresabschluss erstellen zu können.

Gemäß § 95b Abs. 1 ist der Jahresabschluss innerhalb von 6 Monaten und der Gesamtabschluss innerhalb von 9 Monaten nach Ende des Haushaltsjahres aufzustellen. Innerhalb eines Jahres ist der Jahresabschluss sowie der Gesamtabschluss innerhalb von 15 Monaten nach Ende des Haushaltsjahres durch den Gemeinderat festzustellen.

Das Haushaltsjahr 2021 schließt mit einem Gesamtergebnis i.H.v. **-70.072 €** ab. Der Zahlungsmittelüberschuss der Ergebnisrechnung beträgt **1.641.966 €**. Der Finanzierungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit beträgt **-513.020 €**. Der Finanzierungsmittelüberschuss beträgt **1.128.946 €**. Der Finanzierungsbedarf aus Finanzierungstätigkeit beträgt **-75.668 €**. Die Änderung des Finanzierungsmittelbestandes zum Ende des Haushaltsjahres verändert sich somit um **1.053.278 €**.

Der Jahresabschluss weißt folgende Änderungen zum Planansatz vor:



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 23.05.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b> 87  <b>§</b> 44
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderätin Hecke-Banzhaf (entschuldigt) Gemeinderat Oswald (entschuldigt) Gemeinderat Knöll (entschuldigt)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	913.63	

<b>Ergebnishaushalt</b>		
Ertrags- und Aufwandsart	Planansatz in EUR	Ergebnis in EUR
Ordentliche Erträge	9.496.800	10.284.603
Ordentliche Aufwendungen	10.228.095	10.360.277
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>-731.295</b>	<b>-75.674</b>
<b>Außerordentliche Erträge</b>	<b>0</b>	6.195
<b>Außerordentliche Aufwendungen</b>	<b>0</b>	594
Sonderergebnis	0	<b>5.601</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>-731.295</b>	<b>-70.073</b>
<b>Finanzhaushalt</b>		
Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Planansatz in EUR	Ergebnis in EUR
Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	9.226.600	10.579.847
Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	9.133.395	8.937.881
<b>Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung</b>	<b>93.205</b>	<b>1.641.966</b>
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	386.000	95.870
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	3.054.500	608.890
<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-2.668.500</b>	<b>-513.020</b>
<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf</b>	<b>-2.575.295</b>	<b>1.128.946</b>
Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	-75.700	-75.668
<b>Änderung des Finanzierungsmittelbestandes zum Ende des Haushaltsjahres</b>	<b>-2.650.995</b>	<b>1.053.278</b>

Zur Feststellung des steuerlichen Jahresschlusses 2021 für den Regiebetrieb Erholungsgebiet Aileswasen in Neckartailfingen teilt er mit:

Das Geschäftsjahr 2021 schließt mit einem Jahresverlust in Höhe von 108.817,66 € (Jahresverlust Vorjahr - 153.353,96 €) ab. Die Umsatzerlöse lagen im Jahr 2021 bei 93.840,93 € und damit deutlich unter den Umsatzerlösen vom Vorjahr i.H.v. 121.372,65 €. Dem gegenüber stehen die sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Diese lagen im Jahr 2021 bei 185.184,73 € und haben sich somit im Vergleich zum Vorjahr (263.490,97 €) um 78.306,24 verringert. Die Abweichungen sind auf die Maßnahmen im Rahmen der Corona-Pandemie zurück zu führen. Unter die Maßnahmen der Corona-Pandemie entfallen die Aufwendungen für die sonstigen Covid-Auflagen, die nötig waren um den Badebetrieb zu gewährleisten.

**Gemeinderat Lorch** fragt nach, was unter den Verwaltungskostenbeiträgen zu verstehen sei.

**Der Vorsitzende** verweist auf die Seite 13 des Berichts über die Erstellung des steuerlichen Abschlusses zum 31.12.2021.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 23.05.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b> <b>88</b>
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderätin Hecke-Banzhaf (entschuldigt) Gemeinderat Oswald (entschuldigt) Gemeinderat Knöll (entschuldigt)	<b>§</b> <b>44</b>
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	913.63	

**Gemeinderat Abele** fragt nach, wo die Strafzettel zugeordnet seien, die am Aileswasen verteilt werden.

**Der Vorsitzende** erwidert, dass die Strafzettel einer anderen Produktgruppe zugeordnet werden. Es sei ein guter Hinweis. Man könne die Einnahmen der Strafzettel den Ausgaben gegenüberstellen.

**Gemeinderat Bauer** greift den Posten der Unterhaltungsmaßnahmen der Außenanlagen am Aileswasensee auf. Er finde diese Zahl sehr hoch. Er gehe davon aus, dass dieser Posten wieder geringer werde, da hier auch coronabedingte Ausgaben beinhaltet seien.

**Gemeinderätin Süßer-Neps** fragt nach den Zinsaufwendungen bei der Gemeinde. Hier sei der Planansatz und das IST unterschiedlich.

**Der Vorsitzende** antwortet, dass die Gemeinde wahrscheinlich Verwarentgelt bezahlt habe. Es handle sich hier um sogenannte Strafzinsen.

**Gemeinderätin Süßer-Neps** möchte wissen, warum beim Posten Investition Verkauf Grundstücke der Planansatz und das IST voneinander abweichen.

**Der Vorsitzende** teilt mit, dass es sich hier wahrscheinlich um noch nicht vollzogene Grundstücksverkäufe handle.

Zur Feststellung des steuerlichen Jahresabschlusses 2021 für den Regiebetrieb Wasserversorgung Neckartailfingen teilt er mit:

Das Geschäftsjahr 2021 schließt mit einem Jahresverlust in Höhe von -1.762,02 € (Vorjahr +30.433,19 €) ab. Der Wasserbezug lag im Jahr 2021 bei 181.613 m<sup>3</sup> und somit unter dem Vorjahreswert mit 182.224 m<sup>3</sup>.

Aufgrund von Rohrbrüchen im Berichtsjahr steigt der Wasserverlust von 5,12 % im Vorjahr auf 8,24 %. Nach Abzug für die Kläranlage und des Eigenverbrauchs wurden 164.851 m<sup>3</sup> Wasser verkauft. Im Jahr 2020 lag der Wert bei 171.180 m<sup>3</sup>. Die Höhe der Umsatzerlöse betrug im Jahr 2021 390.258,70 €, im Vorjahr lag der Wert bei 406.506,68 €.

Die Personalaufwendungen in Höhe von 38.563,37 € (Vj. 37.312,32 €) sind auf die Tarifierhöhung zurück zu führen. Der anteilige Zeitaufwand von Mitarbeitern der Gemeinde Neckartailfingen sowie die Bezüge des gesetzlichen Vertreters werden mit einem Direktschlüssel wie im Jahr 2020 umgelegt. Des Weiteren ist der Materialaufwand von 185.055,80 € im Jahr 2020 auf 203.643,39 € im Jahr 2021 und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 85.323,76 € im Jahr 2020 auf 80.577,16 € im Jahr 2021 gesunken.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 23.05.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	Blatt	89
	<b>sowie</b>	Frau Hild		
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderätin Hecke-Banzhaf (entschuldigt) Gemeinderat Oswald (entschuldigt) Gemeinderat Knöll (entschuldigt)	§	44
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild		
	<b>Az.:</b>	913.63		

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

### Beschluss:

1. Der Gemeinderat stellt die Jahresrechnung 2021 mit dem vorliegenden Ergebnis wie folgt fest:

1.	Ergebnisrechnung	Euro
1.1	Summe der ordentlichen Erträge	10.284.603
1.2	Summe der ordentlichen Aufwendungen	-10.360.277
1.3	<b>Ordentliches Ergebnis</b> (Saldo aus 1.1 und 1.2)	<b>-75.674</b>
1.4	Außerordentliche Erträge	6.195
1.5	Außerordentliche Aufwendungen	-594
1.6	<b>Sonderergebnis</b> (Saldo aus 1.4 und 1.5)	<b>5.601</b>
1.7	<b>Gesamtergebnis</b> (Summe aus 1.3 und 1.6)	<b>-70.073</b>



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 23.05.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	Blatt 90  § 44
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderätin Hecke-Banzhaf (entschuldigt) Gemeinderat Oswald (entschuldigt) Gemeinderat Knöll (entschuldigt)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	913.63	

2.	Finanzrechnung	Euro
2.1	Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	10.579.847
2.2	Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-8.937.881
2.3	<b>Zahlungsmittelüberschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit</b> (Saldo aus 2.1 und 2.2)	<b>1.641.966</b>
2.4	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	95.870
2.5	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von	-608.890
2.6	<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit</b> (Saldo aus 2.4 und 2.5)	<b>-513.020</b>
2.7	<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf</b> (Saldo aus 2.3 und 2.6)	<b>1.128.946</b>
2.8	Summe der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0
2.9	Summe der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	-75.668
2.10	<b>Finanzierungsmittelüberschuss/bedarf aus Finanzierungstätigkeit</b> (Saldo aus 2.8 und 2.9)	<b>-75.668</b>
2.11	<b>Änderung des Fin.mittelbestands z. Ende d. Haushaltsjahres</b> (Saldo aus 2.7 und 2.10)	<b>1.053.278</b>
2.12	Zahlungsmittelüberschuss/bedarf aus haushaltsunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	-40.910
2.13	<b>Anfangsbestand an Zahlungsmitteln</b>	<b>5.906.146</b>
2.14	<b>Veränderung des Bestandes an Zahlungsmitteln</b> (Saldo aus 2.11 und 2.12)	1.012.368
2.15	<b>Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres</b> (Saldo aus 2.13 und 2.14)	<b>6.918.514</b>
3.	Bilanz	Euro
3.1	Immaterielles Vermögen	27.804
3.2	Sachvermögen	27.145.719
3.3	Finanzvermögen	7.884.077
3.4	Abgrenzungsposten	23.842
3.5	Nettoposition	0



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 23.05.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b> 91  <b>§</b> 44
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderätin Hecke-Banzhaf (entschuldigt) Gemeinderat Oswald (entschuldigt) Gemeinderat Knöll (entschuldigt)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	913.63	

3.6	<b>Gesamtbetrag auf der Aktivseite (Summe aus 3.1 bis 3.5)</b>	<b>35.081.442</b>
3.7	Basiskapital	24.843.027
3.8	Rücklagen	504.788
3.9	Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	0
3.10	Sonderposten	7.522.552
3.11	Rückstellungen	104.232
3.12	Verbindlichkeiten	1.862.871
3.13	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	243.972
3.14	<b>Gesamtbetrag auf der Passivseite (Summe aus 3.7 bis 3.13)</b>	<b>35.081.442</b>

2. Der Rechenschaftsbericht mit sämtlichen Anlagen wird beschlossen.





<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 23.05.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b> 92  <b>§</b> 45
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderätin Hecke-Banzhaf (entschuldigt) Gemeinderat Oswald (entschuldigt) Gemeinderat Knöll (entschuldigt)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	031.131	

## TOP 6            **Vorberatung der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Neckartenzlingen am 24. Mai 2023**

### Unterlagen

- 20. Änderung des FNP – Gemeinde Altdorf (digitalisiert)
- 21. Änderung des FNP – Gemeinde Altenriet (digitalisiert)
- Jahresabschlusses 2021 (digitalisiert)
- Haushaltsplan 2023 (digitalisiert)

### Sachverhalt

**Der Vorsitzende** trägt den Sachverhalt vor.

Den Vertretern der Verbandsversammlung ist die Einladung zur nächsten Sitzung am 24.05.2023 zugegangen. Die Tagesordnung umfasst folgende Punkte

1. Bekanntgaben
2. 20. Änderung des FNP – Gemeinde Altdorf (Beschluss) – Vorlage Nr.1/2023
3. 21. Änderung des FNP – Gemeinde Altenriet (Beschluss) – Vorlage Nr.2/2023
4. Feststellung des Jahresabschlusses 2021 (Beschluss) – Vorlage Nr. 3/2023
5. Feststellung des Haushaltsplans 2023 (Beschluss) – Vorlage Nr. 4/2023
6. Stellungnahmen zu Bauleitplänen
7. Verschiedenes

Bei den Tagesordnungspunkten 2 bis 5 bedarf es einer Zustimmung seitens der Verbandsvertreter.

#### Hinweise zu TOP 2 und 3:

Seitens der Verwaltung werden durch die Änderung der Flächennutzungspläne keine Beeinträchtigungen für die Gemeinde Neckartailfingen erwartet.

#### Hinweise zu TOP 4:

Der Jahresabschluss 2021 weist im Ergebnishaushalt Mehraufwendungen in Höhe von 20.611,19 EUR aus. Dies entspricht rd. 1,4% der Gesamtaufwendungen. Ursächlich sind nach den Angaben des Rechenschaftsberichts Mehraufwendungen für die Einrichtung des Zweckverbands Gemeinsamer Gutachterausschuss. Hierfür gab es 2021 keinen Planansatz. Darüber hinaus führten Abrechnungen aus dem Jahr 2020 zu höheren Miet- und Pachtausgaben in 2021. Neben den genannten Mehraufwendungen verlief die Abwicklung des Ergebnishaushalts 2021 jedoch planmäßig.

Im Finanzhaushalt führten diverse Beschaffungen zu etwas höheren investiven Ausgaben und damit zu einem Finanzierungsmittelbedarf von rd. 28.698,00 EUR. Diese Mehrausgaben konnten über die vorhandene Liquidität gedeckt werden. Der Finanzierungsmittelbestand des Verbandes beträgt zum 31.12.2021 147.216,87 EUR.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 23.05.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b>	<b>93</b>
	<b>sowie</b>	Frau Hild		
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderätin Hecke-Banzhaf (entschuldigt) Gemeinderat Oswald (entschuldigt) Gemeinderat Knöll (entschuldigt)	<b>§</b>	<b>45</b>
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild		
	<b>Az.:</b>	031.131		

Hinweise zu TOP 5:

Der Haushaltsplan 2023 weist im Vergleich zum Haushaltsplan 2022 keine größeren Veränderungen auf. Nennenswert sind steigende Personalaufwendungen, die sich aus den Tarif- und Beamtenrechtlichen Abschlüssen ergeben.

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

**Beschluss:**

Die Vertreter der Gemeinde Neckartailfingen werden beauftragt bei den Tagesordnungspunkten zwei, drei, vier und fünf der Verbandsversammlung den vorgelegten Beschlussanträgen (siehe Anlage 1 und 2) Ihre Zustimmung zu erteilen.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 23.05.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	Blatt 94   § 46
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderätin Hecke-Banzhaf (entschuldigt) Gemeinderat Oswald (entschuldigt) Gemeinderat Knöll (entschuldigt)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	632.62	

## TOP 7 Bausache

### Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung

**Baugrundstück: Flst.Nr. 4409, Uhlbergweg 1, 72666 Neckartailfingen**

**Bauvorhaben: Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Fläche**

### Anlagen

Lageplan, Zeichnung des Bauvorhabens

### Sachverhalt

**Frau Hild** stellt das Bauvorhaben vor.

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück, Flst.Nr. 4409, Uhlbergweg 1, Neckartailfingen auf der Ostseite des Gebäudes eine Terrassenüberdachung anzubauen. Die geplante Terrassenüberdachung hat eine Grundfläche von 4,80 m x 3,50 m. Das Dach wird in Aluminium ausgeführt.

Terrassenüberdachungen bis 30 m<sup>2</sup> sind nach der LBO verfahrensfrei. Daher ist kein Antrag auf Baugenehmigung notwendig.

Das Bauvorhaben liegt teilweise außerhalb des Baufensters und überschreitet die Grundstücksflächenzahl. Daher wird vom Bauherrn für das Bauvorhaben ein Antrag auf Abweichung, Ausnahmen und Befreiung gestellt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der folgenden Bebauungspläne:  
Bebauungsplan „Länder II“ mit Änderungen und örtlichen Bauvorschriften.

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

- Das Baufenster wird durch die Terrassenüberdachung an der südöstlichen Ecke mit ca. 2,7 m<sup>2</sup> überschritten.
- Die Grundflächenzahl beträgt für dieses Flurstück 0,3 und wird mit 5 m<sup>2</sup> überschritten. Maßgebliche Grundstücksfläche beträgt 243 m<sup>2</sup>. In Anspruch genommen werden 78 m<sup>2</sup>, zulässig wären 73 m<sup>2</sup>.

Die Überschreitung des Baufensters durch eine Terrassenüberdachung mit ca. 4,87 m<sup>2</sup> wurde vom Gemeinderat bereits befreit.

Für die Terrassenüberdachung sind Abstandflächen notwendig. Die Abstandflächen werden vom Landratsamt Esslingen geprüft.

**Gemeinderat Bauer** betont, dass die Überschreitung des Baufensters nicht das Problem sei. Die Höhe der Befreiung habe man schon beschlossen. Es gehe nun um die Befreiung der Grundflächenzahl. Diese sei seiner Meinung nach nicht sehr groß und sei nicht störend.

**Gemeinderätin Süßer-Neps** geht nochmals auf eine generelle Regelung ein, was für Terrassenüberdachungen in diesem Gebiet zulässig sei oder nicht.

**Der Vorsitzende** erwidert, dass das nur im Rahmen einer Bebauungsplanänderung gehe.



<b>Niederschrift</b>  über die  Verhandlungen und Beschlüsse der  <b>öffentlichen Sitzung</b>  am 23.05.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	Blatt 95  § 46
	<b>sowie</b>	Frau Hild	
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderätin Hecke-Banzhaf (entschuldigt) Gemeinderat Oswald (entschuldigt) Gemeinderat Knöll (entschuldigt)	
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild	
	<b>Az.:</b>	632.62	

**Gemeinderat Seitz** erinnert sich, dass gesetzlich eine GRZ von 0,8 bestehe und möchte wissen, warum diese hier nicht angesetzt werden könne.

**Frau Hild** erwidert, dass die GRZ im Bebauungsplan festgelegt werde und die zulässigen Überschreitungen in der dazugehörigen Baunutzungsverordnung geregelt sei. Hier gebe es keine zulässige Überschreitung. Es bleibe bei dem im Bebauungsplan festgesetzten GRZ.

Für **Gemeinderat Abele** stellt sich die Grundsatzfrage, ob sich der Gemeinderat hier auf eine generelle Überschreitung von vielleicht 10 % einigen könne.

**Der Vorsitzende** verneint das. Es gebe einen Bebauungsplan, an den sich die Bauherren halten sollen.

**Gemeinderat Bauer** schließt sich Gemeinderat Abele an. Die Befreiung der Überschreitung des Baufensters müsse beschlossen werden, da es ein Vergleichsobjekt gebe. Es gehe hier nur noch um die Überschreitung der GRZ.

**Gemeinderätin Süßer-Neps** widerspricht ihren Vorrednern. Sie möchte keine Ausnahmeregelungen schaffen.

**Gemeinderätin Reichel** fragt nochmals nach. Die Terrasse sei bereits gebaut und sei genehmigt. Diese überschreite doch auch das Baufenster und die GRZ.

**Frau Hild** antwortet, dass die Terrasse eine Nebenanlage sei und deswegen nicht in die GRZ aufgenommen werde. Die Terrassenüberdachung sei ein Teil der Hauptanlage und werde in die GRZ eingerechnet.

**Gemeinderätin Schach** möchte wissen, ob der Bauherr die Terrassenüberdachung bauen dürfe, wenn er sie verkleinern würde.

**Frau Hild** erwidert, dass er die GRZ einhalten müsse. D.h. wenn er die Terrassenüberdachung um 5 m<sup>2</sup> verkleinere, könne er das Bauvorhaben realisieren.

**Gemeinderat Lorich** ist nicht für eine Ausnahme. Die Überschreitung sei nicht groß, aber es gehe ihm hier ums Prinzip. Damit werde ein Präzedenzfall geschaffen.

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

### Beschluss:

Zu dem Bauvorhaben auf dem Grundstück Flst.Nr. 4409, Uhlbergweg 1, wird das kommunale Einvernehmen zu den erforderlichen 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 23.05.2023	<b>Anwesend</b>	Der Vorsitzende, Bürgermeister Gogel und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 14	<b>Blatt</b>	<b>96</b>
	<b>sowie</b>	Frau Hild		
	<b>Abwesend</b>	Gemeinderätin Hecke-Banzhaf (entschuldigt) Gemeinderat Oswald (entschuldigt) Gemeinderat Knöll (entschuldigt)	<b>§</b>	<b>47</b>
	<b>Schriftführerin</b>	Frau Hild		
	<b>Az.:</b>	880.63, 461.4		

## TOP 8 Bekanntgaben

Es gab keine Bekanntgaben.

## TOP 9 Anträge, Anfragen, Verschiedenes

**Gemeinderätin Müller** fragt nach den Ziegen auf der Burg.

**Der Vorsitzende** teilt mit, dass sich die Kämmerei darum kümmere. Er werde das Ergebnis nachreichen.

**Gemeinderätin Müller** möchte den Stand zum Naturkindergarten wissen.

**Der Vorsitzende** erwidert, dass es gut aussehe.