

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates  
am 07.09.2021  
- öffentlich -**

---

**Beginn:** 18:03 Uhr

**Ende:** 20:54 Uhr

**Anwesend:**

Vorsitzender: Bürgermeister Friedrich Hubert Dieringer

Gemeinderäte: Elmar Kleinmann (kam 18:05 Uhr)  
Sabine Ostertag  
Oliver Ruff  
Maximilian Schwabenthan  
Lothar Sulzer  
Norbert Walter  
Siegfried Stauß  
Thomas Haug  
Dr. Regina Brauchler

Schriftführerin: Jennifer Kuricini

Außerdem anwesend: Dieter Noll, Kämmerer  
Frau Ott, Landsiedlung

**Abwesend:**

Jennifer Pflumm  
Daniel Endreß  
Robin Lohmüller  
Norbert Walter

Die Gemeinderäte wurden durch schriftliche Ladung vom 30.08.2021 einberufen.

**Tagesordnung:**

**TOP 1 Bebauungsplanverfahren „Unter Lauen II“**

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Vorberatung über den Bebauungsplan-Entwurf

*siehe Sitzungsvorlage Nr. 28/2021*

**TOP 2 Bebauungsplanverfahren „Nördlicher Ortseingang“**

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Vorberatung über den Bebauungsplan-Entwurf

*siehe Sitzungsvorlage Nr. 29/2021*

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates  
am 07.09.2021  
- öffentlich -**

---

**TOP 3 Bundestagswahlen 2021**

**TOP 4 Grundstücksangelegenheiten**

- Aufbau einer Wetterstation im Gewann Haupt an Mast 078

**TOP 5 Baugesuche**

a) Neubau eines Schuppens mit Pultdach

*siehe Sitzungsvorlage Nr. 30/2021*

b) Neubau Querbau an best. Wohnhaus

*siehe Sitzungsvorlage Nr. 31/2021*

c) Aufstellen von zwei Begrüssungsschildern

*siehe Sitzungsvorlage Nr. 32/2021*

**TOP 6 Vergabe der Planungsleistung zur Stilllegung der Deponie „Berg“ an das Büro Dr. Grossmann**

- Rekultivierungsplanung
- Umweltgutachten

**TOP 7 Verschiedenes, Bekanntgaben**

Der Vorsitzende:

Der Gemeinderat:

Der Schriftführer:

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates  
am 07.09.2021  
- öffentlich -**

---

**Eröffnung und Begrüßung des Bürgermeisters Herrn Dieringer**

Der Vorsitzende eröffnet die öffentliche Sitzung um 18:03 Uhr und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Es wurde ordnungsgemäß eingeladen und die Sitzungsvorlagen sind den Gemeinderäten\*innen zugestellt worden.

Er begrüßt zur heutigen Sitzung Frau Ott von der Landsiedlung, die geladenen Gäste und die anwesenden Pressevertreter, sowie die Bürger im Zuschauerbereich.

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates  
am 07.09.2021  
- öffentlich -**

---

Az.: 656.6; 656.6:Unter Lauen II

**TOP 1    Bebauungsplanverfahren „Unter Lauen II“**

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Vorberatung über den Bebauungsplan-Entwurf

Der Vorsitzende verliest die Sitzungsvorlage Nr. 28/2021, daraufhin übergibt er das Wort an Frau Ott.

Frau Ott beginnt mit der Vorstellung der einzelnen Anregungen/Stellungnahmen.

Aus der Mitte des Zuschauerbereiches wird die Frage eingeworfen, welche Grundsätze der Bauleitplanung beachtet werden.

Frau Ott antwortet daraufhin, dass in der heutigen Sitzung keine Fragen von der Bevölkerung gestellt werden dürfen.

Bei den Anregungen/Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger, der Telekom, von Vodafone, des Regierungspräsidiums, des Landesnaturschutzverbandes, Landratsamtes und des Regionalverbandes war seitens Gemeinderat kein Beratungsbedarf.

Bei der Anregung/Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen wurde gebeten, auf eines der 3 Baugebiete zu verzichten. Frau Ott merkt an, dass auf eines der drei Baugebiete verzichtet wird.

Die Wohndichte soll erhöht werden, dies wurde bei Planen des Bebauungsplanes beachtet.

Ein Gemeinderatsmitglied stellt die Frage, wie und wer die Bebauungsplanvorschriften kontrollieren muss.

Frau Ott erklärt, dass jeder Bauherr einen Bauantrag mit allen Daten und Vorkehrungen bei dem Bauamt einreichen muss, dieses Baugesuch wird dann geprüft. Die Gemeinde hat die Aufgabe zu kontrollieren, ob die Vorschriften eingehalten werden.

Das Gremium wirft die Frage in den Raum, was ist wenn die Gemeinde im Bebauungsplan keine Solartechnik vorschreiben möchte?

Das Bauen mit Solartechnik ist gesetzlich vorgeschrieben. Wenn eine Gemeinde äußert, dass dies nicht in das Ortsbild passt, wird dies nicht berücksichtigt. Die gesetzlichen Vorschriften müssen befolgt werden.

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates  
am 07.09.2021  
- öffentlich -**

---

Der Vorsitzende stellt fest, dass keine weiteren Fragen zu verzeichnen sind und verliest somit die Beschlussfassung:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen gemäß dem Vorschlag in der Spalte „Abwägung“ in der Abwägungstabelle (Anlage 1) bewertet und behandelt.

2. Die in der Sitzung besprochenen Änderungen bzw. Ergänzungen werden in den Plan, die textlichen Festsetzungen und in die Begründung eingearbeitet.

Zu 1.

Das Gremium fasst

**einstimmig**

den Beschluss, das die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen gemäß dem Vorschlag in der Spalte „Abwägung“ in der Abwägungstabelle (Anlage 1) bewertet und behandelt wurde.

Zu 2.

Das Gremium fasst

**einstimmig**

den Beschluss, dass die in der Sitzung besprochenen Änderungen bzw. Ergänzungen in den Plan, die textliche Festsetzungen und die Begründung eingearbeitet werden.

Der Vorsitzende zeigt den aktuellen Entwurf des Bebauungsplanes „Unter Lauen II“ und erläutert verschiedene Vorschläge und Änderungen.

Daraufhin übernimmt Frau Ott das Wort.

Bei der Straßenplanung wird beachtet, dass die Straße ein wenig erhöht wird. Außerdem sind keine öffentlichen Parkplätze geplant, die Besucher/Anwohner sollen möglichst auf der Straße parken.

Frau Ott verliest die planungsrechtliche Festsetzungen, die städtebaulichen Daten, sowie die nächsten Arbeitsschritte.

Diese wären:

- Ausbauplanung Renaturierung des Talbachs / wasserrechtliche Genehmigung
- Vertiefung der Entwässerungskonzeption, Thema Außengebietswasser bei Starkregen
- Billigung des Bebauungsplan -Entwurfs und Beschluss zur Öffentliche Auslegung
  
- Beteiligung Behörden und der Öffentlichkeit
- Abwägung der Anregungen und sofern keine Änderung der Planung
- Satzungsbeschluss

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates  
am 07.09.2021  
- öffentlich -**

---

Das Gremium möchte wissen, in welchem Zeitraum die nächsten Arbeitsabschnitte geplant sind.

Frau Ott antwortet darauf, dass es schwierig sei einen Zeitpunkt der Fertigstellung zu nennen, da entsprechende Gutachten noch fehlen.

Der Vorsitzende erwähnt dazu, dass die Planung der Tiefbauarbeiten dem Büro ISW GmbH & Co.KG in Auftrag gegeben worden sind. Des Weiteren hofft der Gemeinderat, dass im August 2022 mit der Bebauung begonnen werden kann. Nun müssen die von Frau Ott genannten Themen beraten und abgestimmt werden.

Frau Ott verliest die nun zu beratende Themen:

Stellplatzverpflichtung: Anerkennung der Flächen vor Garagen und überdachte Stellplätze ?

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass die Stellplätze anerkannt werden.

Soll es Teilbereiche mit Reihenhäuser geben? Wenn ja wo?

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass das Bauen von Reihenhäuser möglich sein soll. Der Vorsitzende erwähnt dazu, dass die Möglichkeit für Reihenhäuser da wäre und dies den Bauherren offengelassen werden soll. Der vorgesehene Bereich ist der Nord-Westlich gelegene.

Was für Dachformen sollen zulässig sein ? Vorschlag:

SD, WD, ZD Dachneigung 28°-45°  
PD 12°-15°  
FD 0°-5°

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass die vorgeschlagenen Dachformen zulässig sind.

Sind Einfriedungen von Grundstücken zu den öffentlichen Verkehrsflächen bis max. 1,0 m Höhe zulässig?

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass dies möglich ist.

Bäume in der Grünfläche? / Kleingehölze im Böschungsbereich Bach?

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass dies möglich ist und vielleicht in das Ökopunktekonto eingerechnet werden könnte.

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates  
am 07.09.2021  
- öffentlich -**

---

Az.: 656.6; 656.6:Nördlicher Ortseingang

**TOP 2    Bebauungsplanverfahren „Nördlicher Ortseingang“**

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Vorberatung über den Bebauungsplan-Entwurf

Der Vorsitzende verliest die Sitzungsvorlage Nr. 29/2021, daraufhin übergibt er das Wort an Frau Ott.

Frau Ott beginnt mit der Vorstellung der einzelnen Anregungen/Stellungnahmen.

Bei den Anregungen/Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger, der Telekom, Vodafone, des Regierungspräsidiums Freiburg, des Landesnaturschutzverbandes und des Landratsamtes war seitens des Gemeinderates kein Beratungsbedarf.

Bei der Stellungnahme des Obst- und Gartenbauvereines muss eine separate Entscheidung stattfinden.

Bei der Stellungnahme der Netze BW wird darauf aufmerksam gemacht, dass ein Neubau einer Trafostation mit einem ausgewählten Standort erfolgen muss. Frau Ott erklärt, dass der Standort ein wenig verschoben worden ist.

Seitens des Gemeinderates war bei den Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen und des Regionalverbandes kein Beratungsbedarf.

Der Vorsitzende stellt fest, dass keine weiteren Fragen zu verzeichnen sind und verliest somit die Beschlussfassung:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen gemäß dem Vorschlag in der Spalte „Abwägung“ in der Abwägungstabelle (Anlage 1) bewertet und behandelt.
2. Die in der Sitzung besprochenen Änderungen bzw. Ergänzungen werden in den Plan, die textlichen Festsetzungen und in die Begründung eingearbeitet.

Zu 1.

Das Gremium fasst

**einstimmig**

den Beschluss, dass die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen gemäß dem Vorschlag in der Spalte „Abwägung“ in der Abwägungstabelle (Anlage 1) bewertet und behandelt wurde.

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates  
am 07.09.2021  
- öffentlich -**

---

Zu 2.

Das Gremium fasst

**einstimmig**

den Beschluss, dass die in der Sitzung besprochenen Änderungen bzw. Ergänzungen in den Plan, die textliche Festsetzungen und die Begründung eingearbeitet werden.

Frau Ott verliest die Planungsrechtliche Festsetzungen sowie die städtebaulichen Daten. Die Einfahrt wird über die Rangendinger Straße verlaufen, wie im B-Plan Unter Lauen II sind keine öffentliche Parkplätze geplant, die Besucher/Anwohner sollen möglichst auf der Straße parken.

Frau Ott merkt an, dass die Schallimmission untersucht worden ist, die Orientierungswerte sind bei Tag sowie bei Nacht überschritten (bei Tag sind es 75 dBA von zulässigen 55 dBA, in der Nacht 49 dBA von 35 dBA).

Die Bauherren müssen dennoch keinen Lärmschutz errichten, da ein passiver Lärmschutz möglich ist. Die Nebenräume der Bauherren können zur Straße angeordnet werden. Somit kann das Schlafzimmer, die Wohn- und Aufenthaltsräume, etc. in Richtung Süden geplant werden. Dies wird dann von der Baubehörde geprüft.

Ein Gremiumsmitglied stellt die Frage, ob dereinst die Werte anders waren? Und wie die Baufenster geplant sind?

Der Verkehr ist heutzutage stärker als damals, deshalb ist der Wert auch gestiegen. Eine Messung fand vor 30 Jahren noch nicht statt. Die Tiefe des Baufensters ist noch annehmbar, der Garten kann im Süden liegen.

Bezüglich der Hochzeitsweise erfolgt eine Abstimmung mit dem Landratsamt. Falls die Obstbäume bestehen bleiben, könnten diese dem Ökokonto der Gemeinde Grosselfingen gutgeschrieben werden.

Frau Ott verliest die Planungsrechtliche Festsetzungen, die städtebaulichen Daten sowie die nächsten Arbeitsschritte. Diese wären:

- Ausbauplanung Renaturierung des Talbachs / wasserrechtliche Genehmigung
- Vertiefung der Entwässerungskonzeption, Thema Außengebietswasser bei Starkregen
- Billigung des Bebauungsplan -Entwurfs und Beschluss Öffentliche Auslegung
- Beteiligung Behörden und der Öffentlichkeit
- Abwägung der Anregungen und sofern keine Änderung der Planung
- Satzungsbeschluss

Frau Ott verliest die nun zu beratende Themen:

Vergrößerung des nördlichen Baufensters?

Der Gemeinderat stimmt einstimmig, der Vergrößerung zu.



**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates  
am 07.09.2021  
- öffentlich -**

---

Stellplatzverpflichtung: Anerkennung der Flächen vor Garagen und überdachten Stellplätze?

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass die Stellplätze vor den Garagen anerkannt werden.

Soll es Teilbereiche mit Reihenhäuser geben? Wenn ja wo?

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass das Bauen von Reihenhäuser möglich sein soll. Der Vorsitzende erwähnt dazu, dass die Möglichkeit für Reihenhäuser da wäre und dies den Bauherren offengelassen werden soll. Der Gemeinderat diskutiert über den Bereich der Reihenhäuser.

Dieser soll entlang des östlichen Bereiches zum Baugebiet „Bettwiesen“ ermöglicht werden.

Das Gremium schlägt vor, den im Moment geplanten Fußweg nochmals zu verändern, damit die Fußgänger nicht zwischen den Häusern laufen.

Der Bereich wird zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt.

Was für Dachformen sollen zulässig sein ? Vorschlag:

SD, WD, ZD Dachneigung 28°-45°

PD 12°-15°

FD 0°-5°

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass alle vorgeschlagenen Dachformen zulässig sind.

Sind Einfriedungen von Grundstücken zu den öffentlichen Verkehrsflächen bis max. 1,0 m Höhe zulässig?

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass dies möglich ist.

Bäume in der Grünfläche?

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass dies möglich ist und vielleicht in das Ökopunktekonto eingerechnet werden könnte.

Es wurden keine weiteren Fragen oder Einwendungen eingebracht.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Frau Ott für die ausführliche Präsentation und die in Kenntnisnahme. Nun wissen die Verwaltung und der Gemeinderat über die zeitliche Kalkulation des Beschlusses und der Auslegung Bescheid.

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates  
am 07.09.2021  
- öffentlich -**

---

Az.: 062.1; 062.11:2021

**TOP 3 Bundestagswahlen 2021**

Frau Kuricini stellt die Einteilung der Bundestagswahlen 2021, die am 26.09.2021 stattfinden soll, vor.

Zu der Diensteinteilung wurden keine weiteren Fragen gestellt.

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates  
am 07.09.2021  
- öffentlich -**

---

Az.: 656.42

**TOP 4 Grundstücksangelegenheiten**

Der Vorsitzende teilt dem Gremium mit, dass eine Wetterstation von der TransNet BW GmbH in Grosselfingen aufgestellt wird. Er verliest das von der TransNet BW GmbH zugesandte Schreiben über den Ort der Aufstellung.

Auf dem Plan zeigt der Vorsitzende, dass bei dem Masten 078 die Wetterstation angebracht wird.



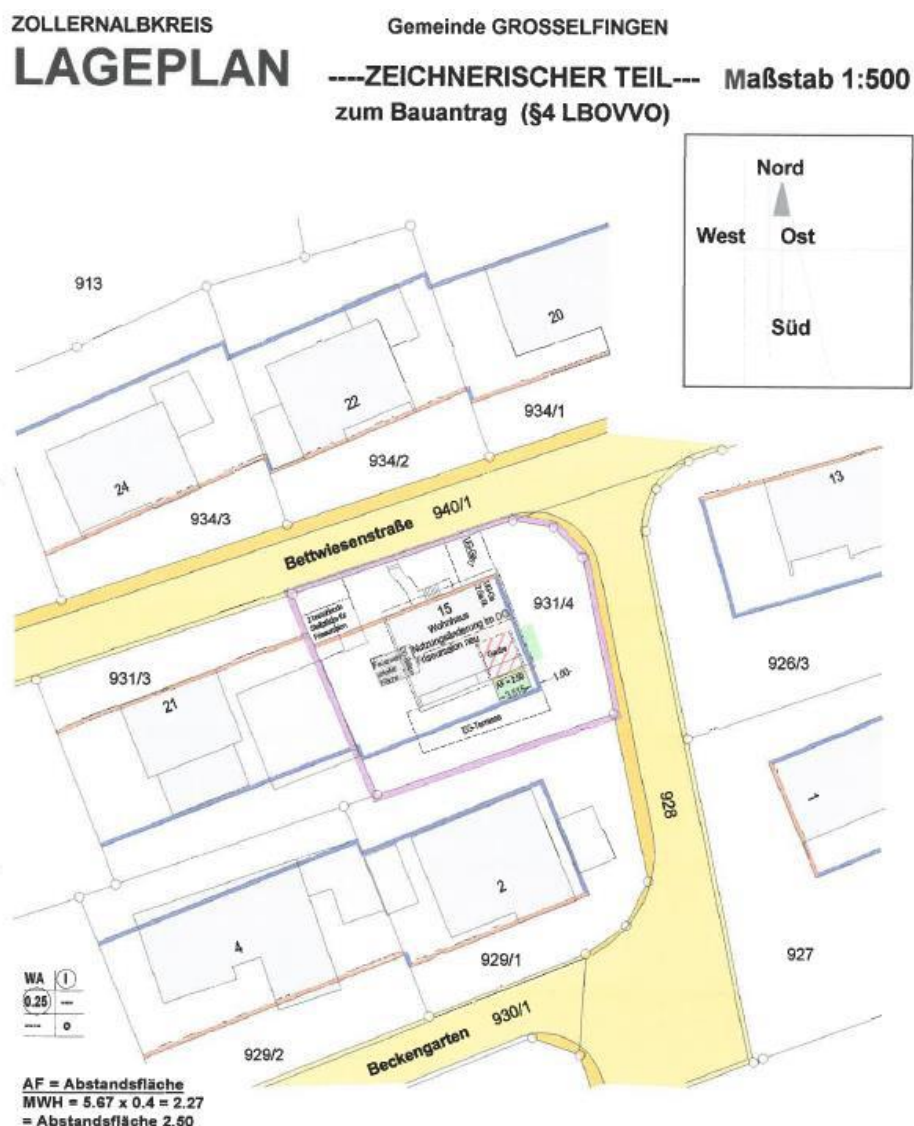
**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates  
am 07.09.2021  
- öffentlich -**

b) Neubau/Querbau an best. Wohnhaus

Der Vorsitzende verliest die Sitzungsvorlage Nr. 31/2021 und gibt bekannt, dass sich das Baugrundstück innerhalb dem Bebauungsplan „Bettwiesen“ befindet und somit gem. § 30 BauGB zu beurteilen ist.

Der Bauherr plant den Neubau/Querbau an das bestehende Wohnhaus.

Die Angrenzerbenachrichtigung wird bis 14.09.2021 durchgeführt, Einwendungen sind bisher keine eingegangen.



Das Gremium fasst

**einstimmig**

den Beschluss, das städtebauliche Einvernehmen zu erteilen.

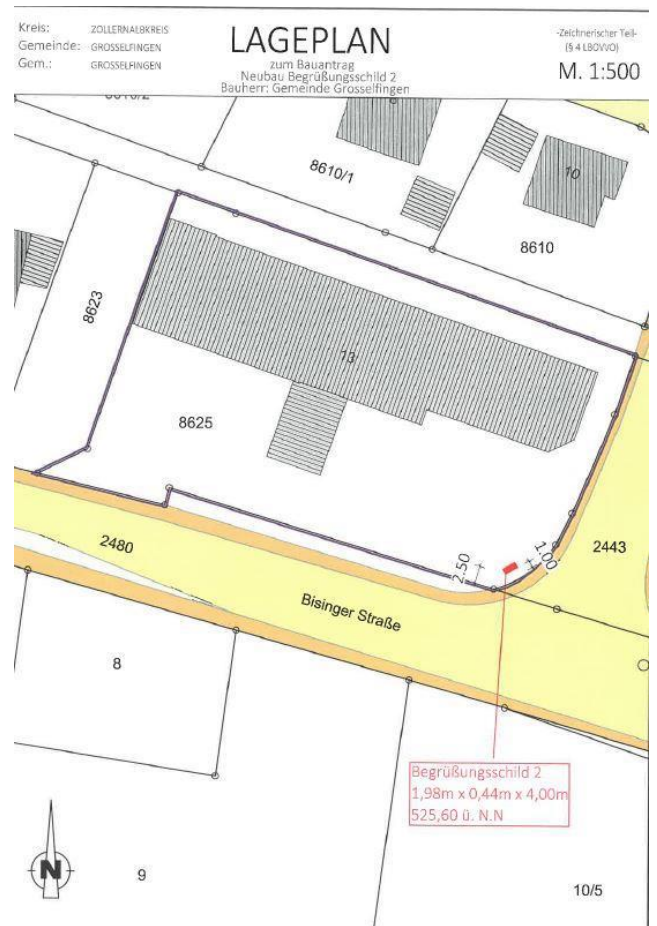
**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates  
am 07.09.2021  
- öffentlich -**

Az.: 632.6:Rangendinger Str. / Bisinger Str.

c) Aufstellen von zwei Begrüßungsschildern

Der Vorsitzende verliest die Sitzungsvorlage Nr. 32/2021 und gibt bekannt, dass sich die Baugrundstücke innerhalb der Bebauungspläne St. Nikolaus und Baidnt/Kollenweiher befinden und somit gem. § 30 BauGB zu beurteilen sind.

Der Bauherr plant das Aufstellen von zwei Begrüßungsschilder.



Das Gremium fasst

**einstimmig**

den Beschluss, das städtebauliche Einvernehmen zu erteilen.

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates  
am 07.09.2021  
- öffentlich -**

---

Az.: 722.52

**TOP 6 Vergabe der Planungsleistung zur Stilllegung der Deponie „Berg“ an das Büro Dr. Grossmann**

Der Vorsitzende verliest die Tischvorlage Nr. 5/2021.

Hinsichtlich des Artenschutzes und des Naturschutzes muss ein Gutachten erstellt werden, da nicht bekannt ist, ob sich Tiere in diesem Bereich niedergelassen haben.

Das Gremium schlägt vor, dass eine FFH-Mähwiese nach der Stilllegung der Deponie angelegt werden kann.

Dies wird nochmals zu einem anderen Zeitpunkt beratschlagt.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

1. Das Gremium erfasst

**einstimmig**

den Beschluss, den Auftrag zu einem Gutachten für Arten- und Naturschutz zur Stilllegung der Deponie „Berg“ an die Firma Fritz & Grossmann, Umweltplanung in Balingen, zum Preis von 10.538,37 € zu vergeben.

2. Das Gremium erfasst

**einstimmig**

den Beschluss, falls im Jahr 2021 noch Ausgaben anfallen, stimmt der Gemeinderat den dadurch entstehenden außerplanmäßigen Ausgaben zu.

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates  
am 07.09.2021  
- öffentlich -**

---

**TOP 7 Verschiedenes, Bekanntgabe**

a) Baustelle Rangendingen

Die Baumaßnahmen der Verbindungsstraße nach Rangendingen werden sich durch die Witterungseinflüsse verzögern. Die Sanierung wird voraussichtlich bis Ende Oktober, Anfang November andauern.

b) Ortsdurchfahrt Grosselfingen

Der Vorsitzende informiert das Gremium über eine positive Nachricht durch das Straßenbauamt. Bis zum Ende der Maßnahmen der Sanierung der Straße nach Rangendingen wird die Ortsdurchfahrt von Grosselfingen punktuell saniert. Darüber hinaus müssen auch Abdeckungen zur Entwässerung der Straße, des Kanales und der Wasserleitungen angeglichen beziehungsweise ausgetauscht werden, was Aufgabe der Gemeinde wäre. Für diese überplanmäßigen Ausgaben wird es in der nächsten Sitzung einen Beschluss geben müssen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr zu verzeichnen sind, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 20:54 Uhr.