Bericht aus der Sitzung des Gemeinderates vom 21.10.2025

Das ausführliche Protokoll finden Sie nach der nächsten Gemeinderatssitzung am 25.11.2025 in unserem Bürgerinfoportal.

TOP 1: Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse und sonstige Bekanntgaben

TOP 2: Bebauungsplangebiet "Gubser II, Nord" - Anordnung der Umlegung

Beschlussfassung: Mehrheitlich beschlossen

Beschlussvorschlag:

1. Umlegungsanordnung für ein Teilgebiet des Bebauungsplans „Gubser II, Nord“

B e s c h l u s s

Der Gemeinderat ordnet gemäß § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der gegenwärtigen Fassung für ein Teilgebiet des Bebauungsplans „Gubser II, Nord“ auf der Gemarkung Steinenbronn nördlich des Flurstücks Nr. 779 im Gewann Gubseräcker, östlich der Flurstücke Nr. 840 bis 843 im Gewann Schopfäcker, südlich der Bebauung an der Seilerstraße 23 bis 31 und westlich der Bebauung Dornröschenweg 12/1 und der Bebauung am Rapunzelwegs die

U m l e g u n g

von Grundstücken nach den Vorschriften des Vierten Teils (§§ 45 - 79) des Baugesetzbuchs an.

Die voraussichtliche Abgrenzung des Umlegungsgebiets ist in der Gebietskarte dargestellt.

Der Gemeinderat beauftragt den Umlegungsausschuss, die Umlegung durchzuführen. Über die exakte Abgrenzung des Umlegungsgebiets (§ 52 BauGB) entscheidet der Umlegungsausschuss bei der Einleitung der Umlegung (Umlegungsbeschluss gemäß § 47 BauGB).

Die Umlegung trägt die Bezeichnung „Gubser II, Nord“.

2. Umlegungsausschuss

Die Durchführung der Umlegung „Gubser II, Nord“ obliegt gemäß § 46 Abs. 2 BauGB dem ständigen Umlegungsausschuss, gebildet gemäß § 3 Abs. 2 der Verordnung der Landesregierung, des Innenministeriums und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuchs (BauGB-DVO) in der gegenwärtigen Fassung.

Er entscheidet an Stelle des Gemeinderats.

Als beratende Sachverständige gemäß § 5 der vorstehend genannten Verordnung werden bestellt:

als vermessungstechnischer Sachverständiger

Herr Dipl.-Ing. Andreas Vietzen

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Lazarettstraße 10, 70182 Stuttgart

als bautechnischer Sachverständiger

Herr Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger

Freier Stadtplaner

Badstraße 44, 73087 Bad Boll

Sachdarstellung:

Der Gemeinderat hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet geschaffen werden. Zur Neuordnung der Grundstücksverhältnisse ist ein Bodenordnungsverfahren erforderlich. Damit sollen die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen der Gemeinde zur Verfügung gestellt und die Bauplätze entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans neu gebildet werden.

Hierfür bietet sich eine Umlegung gemäß §§ 45 ff. BauGB an.

Die voraussichtliche Abgrenzung des Umlegungsgebiets ist in der Gebietskarte zur Anordnung der Umlegung (s. Anlage) dargestellt.

Der Gemeinderat beauftragt den Umlegungsausschuss, die Umlegung durchzuführen. Über die exakte Abgrenzung des Umlegungsgebiets (§ 52 BauGB) entscheidet der Umlegungsausschuss bei der Einleitung der Umlegung (Umlegungsbeschluss gemäß§ 47 BauGB).

Zur Durchführung der Umlegung wird ein nichtständiger Umlegungsausschuss gemäß §§ 3 und 4 der Verordnung der Landesregierung, des Innenministeriums und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuchs (BauGB-DVO) in der gegenwärtigen Fassung gebildet.

Laut Hauptsatzung vom 20.02.2024 hat die Gemeinde Steinenbronn einen ständigen Umlegungsausschuss. Der Umlegungsausschuss besteht aus dem Bürgermeister als Vorsitzenden und 4 Mitgliedern des Gemeinderates. Er entscheidet an Stelle des Gemeinderats. Als beratende Sachverständige des Umlegungsausschusses werden vorgeschlagen:

als vermessungstechnischer Sachverständiger Herr Dipl.-Ing. Andreas Vietzen, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Lazarettstraße 10, 70182 Stuttgart

als bautechnischer Sachverständiger Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger, Freier Stadtplaner, Badstraße 44, 73087 Bad Boll

Die Verwaltung empfiehlt deshalb die Umlegung für das Plangebiet anzuordnen und einen Umlegungsausschuss zur Durchführung der Umlegung zu bilden. Als Bezeichnung für die Umlegung wird der Name „Gubser II, Nord“ vorgeschlagen.

TOP 3 Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung
Errichtung einer Trafostation an der Sandäckerhalle, Flst.-Nr. 883, in der Sandäckerstraße 1 in 71144 Steinenbronn

Beschlussfassung: Einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

Das nach § 31 Abs. 2 i.V.m. § 36 BauGB erforderliche bauplanungsrechtliche Einvernehmen der Gemeinde zu der beantragten Befreiung bezüglich der Errichtung einer Trafostation auf der öffentlichen Grünfläche Pflanzgebot 1 wird erteilt.

Sachdarstellung:

Das Bauvorhaben:

Die Gemeinde Steinenbronn hat bei der unteren Baurechtsbehörde, dem Landratsamt Böblingen, einen Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung zur Errichtung einer Trafostation an der Sandäckerhalle, Flst.-Nr. 883, in der Sandäckerstraße 1 (siehe Anlage 1 – öffentlich) eingereicht. Der Antrag ist erforderlich, da auf dem Dach der Sandäckerhalle eine Photovoltaikanlage errichtet werden soll. Zum Anschluss an das öffentliche Netz ist aufgrund des Anschlusswertes ein Transformator notwendig.

Mit Schreiben vom 06.10.2025 teilte das Landratsamt Böblingen – Bauen und Umwelt – als zuständige Untere Baurechtsbehörde der Gemeinde Steinenbronn mit, dass für das geplante Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i.V.m. § 31 BauGB erforderlich ist, insbesondere wird die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB benötigt:

Bauvorhaben in der öffentlichen Grünfläche Pflanzgebot 1

Die bauplanungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „1. Änderung Sandäcker / Erweiterung Maiermahd“, welcher im Jahr 1996 in Kraft getreten ist. Es gilt daher die BauNVO 1990.

Der qualifizierte Bebauungsplan setzt unter Ziffer B 2.7 „Flächen für das Anbringen von Bäumen und Sträuchern“ folgendes fest:

B 2.7.1 Die eingetragenen Baumpflanzgebote sind zu realisieren (± 2,0 m). Sie dienen zur großflächigen Raumbildung. Es sind heimische, standortgerechte Hochstammlaubbäume mit durchgehendem Leittrieb zu pflanzen.

B 2.7.2 Die sonstige Bepflanzung innerhalb des eingetragenen Pflanzgebotes I ist teilweise aus bestehend oder wird im Rahmen eines gesondert erstellten Pflanzplanes geregelt. Grundsätzlich ist eine durchlässige und offene, eine Riegelbildung vermeidende Bepflanzung heimischer und standortgerechter Bäume und Büsche vorgesehen.

Das geplante Bauvorhaben ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht nur dann zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist (§§ 29, 30 Abs. 1 BauGB).

Da das geplante Bauvorhaben auf der öffentlichen Grünfläche und im Pflanzgebotsbereich errichtet werden soll, bedarf dieses für die Zulassung einer Befreiung von den Festsetzungen

des Bebauungsplans auf der Grundlage von § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Hiernach kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans dann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Verwaltung darf die erforderliche Befreiung nach pflichtgemäßem Ermessen (vgl. § 40 LVwVfG) erteilen, wenn die tatbestandlichen Voraussetzungen der Befreiung erfüllt sind.

Aus Sicht der Verwaltung liegen die Befreiungsvoraussetzungen vor. Die Grundzüge des Bebauungsplans dienen der städtebaulichen Ordnung und der Sicherung bestimmter Nutzungen und Freiflächen. Im vorliegenden Fall betrifft die Abweichung die Nutzung einer öffentlichen Grünfläche im Bereich eines Pflanzgebots zur Errichtung einer notwendigen Trafostation. Die wesentlichen Ziele des Bebauungsplans, insbesondere die geordnete städtebauliche Entwicklung und Sicherung der Flächennutzung, werden durch die Nebenanlage nicht beeinträchtigt. Die Trafostation nimmt nur einen geringfügigen Flächenanteil in Anspruch und verändert nicht den Charakter des Gebietes. Damit werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Des Weiteren ist die Trafostation eine Nebenanlage, die für den Betrieb der geplanten Photovoltaikanlage zwingend erforderlich ist. Das Vorhaben unterstützt die Umsetzung kommunaler Ziele im Bereich der Energiewende und ist angesichts des geringen Umfangs städtebaulich vertretbar. Unabhängig davon sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für benachbarte Grundstücke zu erwarten. Durch die Maßnahme wird zudem ein Beitrag zur Nutzung erneuerbarer Energien geleistet, was im öffentlichen Interesse liegt.

Die Verwaltung schlägt vor, für die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

TOP 4 Umwandlung und Neuausschreibung der Stelle GVD / Vollstreckung

Beschlussfassung: zur Kenntnis genommen

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Sachdarstellung:

In den vergangenen Monaten hat sich gezeigt, dass die bisherige Kombination der Aufgabenbereiche Gemeindevollzugsdienst und Hausmeister in einer Stelle nicht optimal funktionieren. Sowohl im täglichen Ablauf als auch durch Rückmeldungen der bisherigen Stelleninhaber wurde deutlich, dass die unterschiedlichen Anforderungen beider Tätigkeiten nicht effektiv miteinander vereinbar sind.

Die Verwaltung hat deshalb geprüft, wie die Aufgaben künftig effizienter und bedarfsgerechter organisiert werden können. Das Ergebnis dieser Prüfung sieht eine Neuaufteilung und Umgestaltung der Stelle ab dem Jahr 2026 vor:

- Gemeindevollzugsdienst: 75 % der Stelle
  - Erweiterung des Aufgabenbereichs um zusätzliche Sachbearbeiter Tätigkeiten im ordnungsrechtlichen Bereich.
  - Ziel ist eine bessere Verzahnung von Außendienst und Verwaltungsaufgaben, insbesondere zur Erhöhung der Effizienz.

- Sachbearbeitung im Ordnungsamt: 10 %
  - Ergänzend soll unter anderem die Nachbereitung von GVD-Einsätzen, Ordnungswidrigkeitsverfahren, Erfassung und Dokumentation von Vorgängen sowie unterstützenden Tätigkeiten bei Verwaltungsverfahren sein.

- Vollstreckungstätigkeit: 15 %
  - Dieser Bereich stellt keine Pflichtaufgabe dar, würde jedoch die Eintreibung offener Forderungen der Gemeinde deutlich verbessern.
  - Durch eine eigene Zuständigkeit für Vollstreckungsmaßnahmen könnten Zahlungsrückstände schneller und mit höherem Erfolg bearbeitet werden.
  - Zudem werden Synergieeffekte mit dem Ordnungsamt und der Kämmerei erwartet, da die Vollstreckungstätigkeit organisatorisch eng an diese Bereiche angebunden ist.

Ursprünglich war vorgesehen, dass der derzeitige Stelleninhaber diese Umstellung übernimmt. Diese Person hat jedoch aus persönlichen Gründen zum 31.12.2025 gekündigt.

Daher ist nun eine Neubesetzung der Stelle erforderlich. Da die geplante Aufteilung der Aufgaben teilweise einer Neuschaffung der Stelle gleichkommt, muss der Beschluss des Stellenplans 2026 abgewartet werden.

Um jedoch keine unnötige Zeit zu verlieren und eine zeitnahe Nachbesetzung zu ermöglichen, beabsichtigen wir, bereits jetzt mit der Ausschreibung der Stelle zu beginnen. Die Vorstellungsgespräche sollen allerdings erst nach der Gemeinderatssitzung im November stattfinden. Damit besteht die Möglichkeit, die Ausschreibung im Falle einer ablehnenden Entscheidung über den Stellenplan ohne Folgen abzubrechen.

TOP 5 Anfragen von Gemeinderäten