Bericht über die Gemeinderatssitzung am 21.09.2026

Am Montag, 21.09.2026, fand im Rathaus Remmingsheim eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt. Bürgermeister Gunter Schmid konnte zu der Sitzung die Damen und Herren des Gemeinderates, sechs Zuhörer sowie einen Vertreter der Presse begrüßen.

zu § 1) Fragestunde für Kinder, Jugendliche und erwachsene Einwohner

Es wurden keine Fragen an die Verwaltung gerichtet.

zu § 2) Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Gemeinderatsbeschlüsse

In der letzten nichtöffentlichen Sitzung hat der Gemeinderat beschlossen, dass die Stelle der pädagogischen Gesamtleitung für die Kinderbetreuungseinrichtungen der Gemeinde Neustetten wieder besetzt wird und daher ausgeschrieben werden soll.

zu § 3) Bauanträge

a) Neubau eines Einfamilienhauses mit Eigentumswohnung und Doppelgarage, Flst. 761/3, Nellingsheimer Straße 23 in Remmingsheim

Der Bauantrag wurde im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO eingereicht. Die Antragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück Flst. 761/3, Nellingsheimer Straße in Remmingsheim den Neubau eines Einfamilienhauses mit Eigentumswohnung und Doppelgarage.
Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und wird daher gemäß § 34 BauGB beurteilt.

Eine Nachbarbeteiligung wurde gemäß den Vorgaben der unteren Baurechtsbehörde fristgerecht bis zum 10.08.2026 durchgeführt. Im Rahmen der Nachbarbeteiligung wurden keine Einwendungen gegen das Bauvorhaben vorgebracht.

Der Neubau fügt sich nach Aussagen der unteren Baurechtsbehörde nach § 34 BauGB ein.

Der Gemeinderat hat das Einvernehmen zu dem Bauantrag erteilt.

b) Nachtragsbaugesuch: Abbruch Scheune und Neubau eines Mehrfamilienhauses (mit 10 Wohneinheiten statt 8 Wohneinheiten) und einer Tiefgarage, Flst. 608/1, Nellingsheimer Straße 10 in Remmingsheim

Der Bauantrag wurde im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO eingereicht.

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Flst. 608/1, Nellingsheimer Straße 10 in Remmingsheim den Abbruch der bestehenden Scheune und den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten anstelle der ursprünglich genehmigten 8 Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich grundsätzlich nach § 34 BauGB.

Nach Aussage der unteren Baurechtsbehörde fügt sich das geplante Vorhaben gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Für den betreffenden Bereich besteht jedoch die am 27.04.2026 in Kraft getretene Veränderungssperre. Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Über die Zulassung der Ausnahme entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Die untere Baurechtsbehörde hat der Verwaltung mitgeteilt, dass eine erneute förmliche Nachbarbeteiligung im Rahmen des Nachtragsbaugesuchs nicht durchgeführt werden muss.

Zudem hat die untere Baurechtsbehörde mitgeteilt, dass die Vorgaben nach § 34 BauGB erfüllt sind und bei Zustimmung der Gemeinde eine Genehmigung erteilt werden kann.

Der Gemeinderat hat das Einvernehmen zum Nachtragsbaugesuch sowie das Einvernehmen zur Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB erteilt.

c) <u>Informationen zu Bauanträgen während der Sommerpause</u>

In der Sitzung am 13.07.2026 wurde die Verwaltung vom Gemeinderat zur Fristwahrung ermächtigt, während der Sommer-/Sitzungspause bei eingehenden Bauanträgen über das Einvernehmen der Gemeinde Neustetten zu entscheiden.

Die Gemeinde Neustetten wurde zu den nachfolgend aufgeführten Bauanträgen von der zuständigen Baurechtsbehörde zu einer Stellungnahme aufgefordert.

- **Errichtung eines eingeschossigen Containerbaus zur Erweiterung des Schulraums um 1 Klassenzimmer, beschränkt auf 4 Jahre, Flst. 685, Schulstraße 4 in Wolfenhausen**

Der Bauantrag wurde im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO eingereicht.

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Flst. 685, Schulstraße 4 in Wolfenhausen die Errichtung eines eingeschossigen Containerbaus zur Erweiterung des Schulraums um 1 Klassenzimmer, beschränkt auf 4 Jahre.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und wird daher gemäß § 34 BauGB beurteilt.

Eine Nachbarbeteiligung wurde nicht durchgeführt, da nach Auffassung der unteren Baurechtsbehörde bei dem Bauvorhaben keine nachbarschützenden Vorschriften betroffen sind.

Die Verwaltung hat das Einvernehmen zu diesem Bauantrag erteilt.

- **Errichtung einer Garage teilweise außerhalb des Baufensters, u.a., Flst. 401, Römerstraße 20 in Wolfenhausen**

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Flst. 401, Römerstraße 20 in Wolfenhausen die Errichtung einer Garage teilweise außerhalb des Baufensters, u.a. Für dieses Bauvorhaben wurde ein Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung (AAB) eingereicht.

Das Grundstück befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Vor dem Bühl-Bei der Bühllache“.

Die Nachbarbeteiligung wurde gemäß den Vorgaben der unteren Baurechtsbehörde fristgerecht bis zum 06.08.2026 durchgeführt. Im Rahmen der Nachbarbeteiligung wurden keine Einwendungen gegen das Bauvorhaben vorgebracht.

Die Verwaltung hat das Einvernehmen zu diesem Bauantrag erteilt.

- **Errichtung einer freistehenden Pergola mit Lamellendach als Sonnenschutz, Flst. 747/3, Blumenstraße 8 in Remmingsheim**

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Flst. 747/3, Blumenstraße 8 in Remmingsheim die Errichtung einer freistehenden Pergola mit Lamellendach als Sonnenschutz. Für dieses Bauvorhaben wurde ein Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung (AAB) eingereicht.

Das Grundstück befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Schießmauer“.

Eine Nachbarbeteiligung wurde nicht durchgeführt, da nach Auffassung der unteren Baurechtsbehörde bei dem Bauvorhaben keine nachbarschützenden Vorschriften betroffen sind.

Die Verwaltung hat das Einvernehmen zu diesem Bauantrag erteilt.

- **Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage, Flst. 848, Albstraße 28 in Remmingsheim**

Der Bauantrag wurde im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO eingereicht.

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück Flst. 848, Albstraße 23 in Remmingsheim den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage. Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und wird daher gemäß § 34 BauGB beurteilt.

Eine Nachbarbeteiligung wurde gemäß den Vorgaben der unteren Baurechtsbehörde fristgerecht bis zum 13.08.2026 durchgeführt. Im Rahmen der Nachbarbeteiligung wurden keine Einwendungen gegen das Bauvorhaben vorgebracht.

Der Neubau fügt sich gemäß der Aussage der unteren Baurechtsbehörde nach § 34 BauGB ein.

Die Verwaltung hat das Einvernehmen zu diesem Bauantrag mit der Maßgabe erteilt, dass die Erschließung des Grundstücks vollständig gesichert ist.

- **Errichtung einer (verfahrensfreien) Garage außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche, Flst. 4849, Schelmenäcker in Remmingsheim**

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Flst. 4849, Schelmenäcker in Remmingsheim die Errichtung einer (verfahrensfreien) Garage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Für dieses Bauvorhaben wurde ein Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung (AAB) eingereicht.

Das Grundstück befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Brühl-Schelmenäcker“.

Eine Nachbarbeteiligung wurde gemäß den Vorgaben der unteren Baurechtsbehörde fristgerecht bis zum 08.09.2026 durchgeführt. Im Rahmen der Nachbarbeteiligung wurden keine Einwendungen gegen das Bauvorhaben vorgebracht.

Die Verwaltung hat das Einvernehmen zu diesem Bauantrag erteilt.

zu § 4) Gemeindewald
hier: Betriebsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2027

Das Landratsamt Tübingen, Abteilung Forst, hat den Betriebsplan für den Gemeindewald Neustetten für das Forstwirtschaftsjahr 2027 aufgestellt.

Der zuständige Revierförster, Herr Raik Tänzer, und der innendienstliche Sachgebietsleiter Abteilung Forst, Herr Arnold Renner, haben in der Sitzung über den bisherigen Betriebsvollzug des Jahres 2026 berichtet und den Betriebsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2027 vorgestellt.

Für das Jahr 2026 ist der übliche Nutzungsansatz im Holzeinschlag i.H.v. 200 Fm eingeplant.

Dazu kommen Kulturen (Neuanpflanzung), Kultursicherung (Ausschneiden von Unkraut), Jungbestandspflege (Pflege junger Waldbestände).

Folgende Holzsortimente werden im Einschlag 2027 beplant:

Produktbezeichnung	Planmenge	Einheit	Preis/Fm	Erlös [EUR]!
Fichte/Tanne Stammholz normal	30	Fm o.R.	100	3.000 €
Kiefer Stammholz normal	40	Fm o.R.	80	3.200 €
Laub-Brennholz	50	Fm o.R.	80	4.000 €
Nadel-DS-Holz	45	Fm o.R.	0	- €
Laub-DS-Holz	15	Fm o.R.	7	100 €
Stammholz-Palette Nadelholz	20	Fm o.R.	70	1.400 €

Der Betriebsplan für den Gemeindewald im Forstwirtschaftsjahr 2027 sieht Erlöse in Höhe von 14.200 Euro und Aufwendungen (Kosten) in Höhe von 30.500 Euro vor.

Übersicht Erträge und Aufwendungen:

Werte ohne USt nach HHJ

Einnahmen (€) ohne Investitionen		Plan 2027
A	Holzernte	11.700
L99	sonst. Gemeinkosten des Forstbetriebs	2.500
Einnahmen gesamt		**14.200**

Ausgaben (€) ohne Investitionen		Plan 2027
A	Holzernte	5.100
B	Kulturen	3.200
D	Bestandespflege	1.200
E	Erschließung	11.500
L1	Betriebssteuern und Beiträge	1.300
L2	Liegenschaften	
L99	sonst. Gemeinkosten des Forstbetriebs	
N	Verwaltungskosten Nichtstaatswald	8.200
Ausgaben gesamt		**30.500**

Finanzielles Ergebnis		
Einnahmen Summe		14.200
Ausgaben Summe		30.500
Ergebnis		-16.300

Es ist daher von einem Abmangel in Höhe von 16.300 Euro auszugehen, der durch allgemeine Haushaltsmittel zu decken ist.

Der Abmangel fällt im Jahr 2027 höher aus, da im Rahmen der Brückenprüfung im Jahr 2026 Mängel mit einem Aufwand in Höhe von rd. 10.000 Euro festgestellt wurden, welche nunmehr im Jahr 2027 behoben werden sollen.

Der Gemeinderat hat dem Betriebsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2027 zugestimmt.

zu § 5) Grundschule Neustetten
hier: Satzung zur Nutzung der Schulkindbetreuung (Schulkindbetreuungssatzung)

Mit dem bundesweit geltenden Ganztagsförderungsgesetz (GaFöG) wird ab dem kommenden Schuljahr 2026/2027 stufenweise ein Rechtsanspruch auf ganztägige Förderung und Betreuung für Kinder im Grundschulalter eingeführt (§ 24 Abs. 4 SGB VIII).

Beginnend mit den Erstklässlern im Schuljahr 2026/2027 wächst dieser Anspruch bis zum Schuljahr 2029/2030 auf alle Klassenstufen (1 bis 4) auf.

Der Rechtsanspruch umfasst eine Betreuung von acht Stunden an allen fünf Werktagen, bei Anrechnung der Unterrichtszeit.

Er gilt auch in den Schulferien, wobei die Einrichtungen an 20 Werktagen pro Schuljahr geschlossen bleiben können und keine Betreuung angeboten werden muss.

Um diesen gesetzlichen Verpflichtungen verlässlich und rechtssicher nachzukommen, sollte die Gemeinde Neustetten die Schulkindbetreuung an der Halbtagsgrundschule mit den beiden Standorten Remmingsheim und Wolfenhausen künftig als öffentliche Einrichtung im Sinne des § 10 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) führen.

Für die weitere Umsetzung dieser kommunalen Pflichtaufgabe hat der Gemeinderat in der Sitzung am 27.04.2026 folgende Rahmenbedingungen festgelegt:

1. Betreuungsangebot während der Unterrichtszeit

Das Betreuungsangebot an der Grundschule Neustetten wird während der Unterrichtszeit ab dem Schuljahr 2026/2027 bedarfsgerecht wie folgt vorgehalten:

Schulstandort Remmingsheim		
Montag – Freitag	Frühbetreuung	07.30 Uhr – 08.30 Uhr
	Mittagsbetreuung	12.00 Uhr – 14.00 Uhr
	Nachmittagsbetreuung	14.00 Uhr – 15.30 Uhr
Schulstandort Wolfenhausen		
Montag – Freitag	Frühbetreuung	07.30 Uhr – 08.30 Uhr
	Mittagsbetreuung	12.00 Uhr – 14.00 Uhr

Die einzelnen Betreuungsmodule sind jeweils nur als Wochenmodule buchbar. Eine tageweise Buchung ist ausgeschlossen.

2. Betreuungsangebote in den Ferien

Für die Ferienbetreuung wird eine Kooperation mit der Stadt Rottenburg am Neckar angestrebt.
Sollte sich künftig eine deutlich erhöhte Nachfrage nach Ferienbetreuung innerhalb der Gemeinde Neustetten ergeben, wird alternativ die Einrichtung eines eigenständigen Betreuungsangebots geprüft.

Die Verwaltung wurde vom Gemeinderat beauftragt, mit diesen Rahmenbedingungen die weiteren Schritte für das Ganztagesangebot ab dem Schuljahr 2026/2027 in die Wege zu leiten.

Nach ausführlicher Diskussion hat der Gemeinderat folgenden Beschluss gefasst:

Die Satzung zur Nutzung der Schulkindbetreuung an der Grundschule Neustetten (Schulkindbetreuungssatzung) in der vorliegenden Fassung sowie die dazugehörige Gebührentabelle werden beschlossen. Die Satzung tritt zum 01.10.2026 in Kraft.

Die Satzung mit Anlagen wird an anderer Stelle im Gemeindeboten veröffentlicht.

zu § 6) Bebauungsplan „Erweiterung Bondorfer Teich“
hier: Aufstellungs-/Änderungsbeschluss

Die Gemeinde Neustetten beabsichtigt, für die Grundstücke Flst. 1138, Flst. 1138/1, Flst. 1138/2 sowie Teile der Grundstücke Flst. 1133/1 und Flst. 1136, Gemarkung Remmingsheim, den Bebauungsplan „Erweiterung Bondorfer Teich“ aufzustellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Bondorfer Teich“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erfolgt zur städtebaulichen Entwicklung einer bislang unbebauten Fläche im Anschluss an den bereits realisierten Lebensmittelmarkt, für dessen Bereich bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht.

Die Gemeinde Neustetten verfügt im Ortsteil Remmingsheim nur noch über wenige verfügbare Baugrundstücke, woraus sich der Bedarf an weiteren Wohnbauflächen ergibt. Hierzu wurden verschiedene Bereiche im Ortsteil Remmingsheim untersucht. Im Ergebnis wurden die Flächen im Gebiet „Bondorfer Teich“ als am besten geeignet bewertet.

Darüber hinaus soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans eine Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes ermöglicht und damit dessen langfristiger Erhalt am Standort gesichert werden.

Die Gemeinde verfolgt damit das Ziel, dem bestehenden Wohnraumbedarf Rechnung zu tragen und die örtliche Nahversorgung langfristig zu sichern.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum,
- städtebaulich geordnete Entwicklung der bislang unbebauten Flächen,
- Sicherung einer geordneten verkehrlichen Erschließung über die Wolfenhauser Straße,
- Ermöglichung einer Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes,
- langfristige Sicherung des Einzelhandelsstandortes und der örtlichen Nahversorgung,
- Sicherung der baulichen Entwicklung durch die Schaffung von Planungsrecht.

Zur Umsetzung dieser Ziele sind im Bebauungsplan insbesondere folgende Festsetzungen vorgesehen:

- Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
- Sondergebiet „großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ (SO) nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
- Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die geplante Wohnbauentwicklung sowie die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes planungsrechtlich zu ermöglichen und die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Plangebiet in geordneter Weise zu steuern.

Gleichzeitig sollen die Voraussetzungen für eine geordnete verkehrliche Erschließung des Wohnbaugebiets über die Wolfenhauser Straße geschaffen werden.

Mit dem Bebauungsplan soll die angestrebte städtebauliche Entwicklung rechtssicher festgelegt und die Entwicklung des Plangebiets insbesondere im Hinblick auf die Wohnnutzung, den bestehenden Einzelhandelsstandort, die Erschließung sowie die städtebauliche Einbindung gezielt gesteuert werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Flst. 1138, Flst. 1138/1, Flst. 1138/2 sowie Teile der Grundstücke Flst. 1133/1 und Flst. 1136, Gemarkung Remmingsheim, und hat eine Gesamtfläche von ca. 19.910 m².

Das Plangebiet wird durch folgende Grundstücke begrenzt:
Im Norden: Flst. 1141
Im Westen: Flst. 1131, Flst. 1132, Flst. 1133/1 (tw.),
Im Osten: Flst. 1408 (Seebronner Straße), Flst. 1137/1
Im Süden: Flst. 1084 (Wolfenhauser Straße), Flst. 1136 (tw.),

Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Flächen des aktuellen rechtsverbindlichen Flächennutzungsplans (Stand Ä 53. Änderung, rechtswirksam seit 28.06.2001) zurzeit als „Gewerbliche Baufläche", „Grünfläche Friedhof" und „Fläche für Landwirtschaft" ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan wird aufgrund der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung geändert.

Das Flurstück 1138 soll als Entwicklungsfläche für ein Wohngebiet bzw. Mischgebiet in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Für die Grundstücke Flst. 1138/1, Flst. 1138/2 sowie Teile des Flst. 1138 im Plangebiet besteht bereits Planungsrecht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Bondorfer Teich" (rechtskräftig seit 25.02.2014).

Mit der Neuaufstellung/Änderung werden die planungsrechtlichen Festsetzungen im Plangebiet überplant und ersetzt. Für die übrigen Bereiche des Plangebiets besteht derzeit kein Planungsrecht.

Es soll ein Bebauungsplan im Vollverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches aufgestellt werden.

Der Gemeinderat hat folgenden Beschluss gefasst:

Für den in Anlage 1 dargestellten Bereich wird nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan „Erweiterung Bondorfer Teich" mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) aufgestellt.

Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB im Regelverfahren aufgestellt.

Auf die Veröffentlichung an anderer Stelle in diesem Gemeindeboten wird verwiesen.

zu § 7) Verschiedenes/Informationen

Nächste Sitzung des Gemeinderates
Die nächste öffentliche Sitzung des Gemeinderates findet voraussichtlich am Montag, 19.10.2026 statt.

Im Anschluss fand eine nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderats statt.