

**Bericht
über die Sitzung des Ortsgemeinderates Großsteinhausen
vom 19.08.2026**

Nichtöffentlich

1. Vertragsangelegenheiten

Der Ortsgemeinderat beschließt in Vertragsangelegenheiten.

Öffentlich

2. Erläuterungen zum „Bauturbo“; Grundsatzbeschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Der „Bauturbo“ ist das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus. Dieses ist am 30.10.2025 in Kraft getreten und gilt zunächst befristet bis Ende 2030. Ziel des Gesetzes ist es, schneller zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und bestimmte Bauvorhaben zu ermöglichen, die bisher planungsrechtlich nur schwer oder nur mit langen Verfahren umsetzbar waren.

Dabei sind die drei folgenden Regelungen hervorzuheben:

- **§ 34 Abs. 3b BauGB – Innenbereich/Nachverdichtung**
- **§ 31 Abs. 3 BauGB – Befreiung vom Bebauungsplan**
- **§ 246e BauGB – Außenbereich**

Entscheidung der Gemeinde

Die Entscheidung liegt bei der Ortsgemeinde, die Gemeinde behält ihre Planungshoheit.

Verweigert die Ortsgemeinde die Zustimmung, kann die Bauaufsichtsbehörde diese Entscheidung nicht ersetzen. Ohne Zustimmung der Ortsgemeinde kann das Vorhaben daher nicht umgesetzt werden.

Andere Prüfungen, z.B. Umweltbelange, Naturschutz, Denkmalschutz, Hochwasserschutz oder sonstige fachbehördliche Anforderungen, werden weiterhin durch die Bauaufsichtsbehörde bzw. durch die zuständigen Fachbehörden geprüft.

Zuständigkeit des Ortsgemeinderates

Bei Entscheidungen im Rahmen des Bauturbos handelt es sich nicht um Geschäfte der laufenden Verwaltung. Das bedeutet, dass solche Entscheidungen nicht durch die Ortsbürgermeisterin getroffen werden können, sondern grundsätzlich durch den Ortsgemeinderat zu beraten und zu entscheiden sind.

Fristen

Für die Entscheidung hat die Ortsgemeinde grundsätzlich drei Monate Zeit. Die Frist beginnt mit Bekanntgabe des Bauvorhabens bei der Verbandsgemeindeverwaltung, in dem die Bauaufsichtsbehörde den Vorgang bei der Verbandsgemeinde vorbringt und um Stellungnahme bittet. Wichtig ist hierbei die Einhaltung der Frist: Erfolgt innerhalb von drei Monaten keine Entscheidung, **gilt die Zustimmung automatisch als erteilt** (Genehmigungsfiktion).

Möglichkeit der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Ortsgemeinde kann eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchführen. Die Verwaltung schlägt vor, aus Transparenzgründen grundsätzlich bei allen Bauanträgen oder Bauvoranfragen im Rahmen des Bauturbos eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 36a Abs. 2 BauGB durchzuführen. Diese kann in einem Zeitraum von 14 Tagen in folgender Form erfolgen:

- Ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung im Amtsblatt
- Öffentlichkeitsbeteiligung durch Veröffentlichung der Unterlagen auf der Homepage der Verbandsgemeinde sowie durch öffentliche Auslegung der Unterlagen in der Verwaltung;
- Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind dem Ortsgemeinderat im Zuge der Beschlussfassung über die gemeindliche Zustimmung nach § 246e BauGB vorzulegen.

Dadurch erhalten insbesondere betroffene Nachbarn die Möglichkeit, Anregungen und Bedenken vorzubringen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung verlängert die dreimonatige Frist um die Dauer der Beteiligung.

Empfehlung der Verwaltung

Falls die Ortsgemeinde grundsätzlich bei allen Bauturbo-Verfahren eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchführen möchte, wäre es sinnvoll, hierzu bereits jetzt einen Grundsatzbeschluss zu fassen.

Die Mitglieder des Ortsgemeinderates stimmen einem Grundsatzbeschluss für die Öffentlichkeitsbeteiligung von Vorhaben im Rahmen des Bauturbos zu.

3. Auftragsvergaben

3.1 Buswartehalle

Die Ortsgemeinde Großsteinhausen erwägt den Putz an der Buswartehalle zu sanieren und neu zu streichen. Zusätzlich sollen die Holzbauteile lasiert werden. Seitens der Ortsgemeinde wurden drei Angebote für die Arbeiten eingeholt. Das gesamtwirtschaftlichste Angebot hat die Firma Malerbetrieb Matthias Knerr, Kleinsteinhausen, abgegeben.

Der Ortsgemeinderat beschließt den Auftrag an die Firma Malerbetrieb Matthias Knerr, Kleinsteinhausen, zu vergeben.

3.2 Grillhütte

An der Grillhütte der Ortsgemeinde Großsteinhausen sind Malerarbeiten notwendig. Es sollen die Wandverkleidung, die Dachkonstruktion sowie die Stahltüren angestrichen werden.

Seitens der Ortsgemeinde wurden drei Angebote für die Arbeiten eingeholt. Das gesamtwirtschaftlichste Angebot hat die Firma Malerbetrieb Matthias Knerr, Kleinsteinhausen, abgegeben.

Der Ortsgemeinderat beschließt den Auftrag an die Firma Malerbetrieb Matthias Knerr, Kleinsteinhausen zum Angebotspreis zu vergeben.

3.3 Einfriedung Kindertagesstätte – Außenstelle katholisches Pfarrheim

Die Außenstelle vom Kindergarten soll eingezäunt werden. Seitens der Ortsgemeinde wurde bei der Firma Hettich & Nitz Gbr., Freiburg, ein Angebot für die Einfriedung des Kindergartens eingeholt.

Die Mitglieder des Ortsgemeinderates stimmen der Auftragsvergabe an die Firma Hettich & Nitz Gbr., Freiburg, zum Angebotspreis zu.

3.4 Naturraumgruppe

Wegen fehlender Information wurde zu diesem Tagesordnungspunkt kein Beschluss gefasst.

4. Gründung Forstzweckverband

Die Firma Udo & Michael Schmitz, Waldwirtschaft GmbH & Co.KG, beabsichtigt, als Pächterin des Gemeindewalds Großsteinhausen, die Gründung eines Forstzweckverbandes.

Der Ortsgemeinderat beschließt, kein Gründungsmitglied des Forstzweckverbandes Südwest zu werden.