

<b>A u s z u g</b> aus der Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderates	<b>Verhandelt am 13.02.2025</b> Normalzahl: 10; anwesend: 10 Mitglieder; abwesend: -- Mitglieder Vorsitzender: Bürgermeister Moritz Heinzmann entschuldigt: --
--	---

Außerdem anwesend: ---

## Öffentlicher Teil

### § 2

#### Bekanntgabe der Eilentscheidung zum Baugebiet „Schwärze“

Am 19.12.2024 hatte Bürgermeister Hauler den Gemeinderat über seine Eilentscheidung per Mail informiert, da sonst die Bindefrist der Angebote für die ausgeschriebenen Erschließungsarbeiten abgelaufen wäre. Diese Eilentscheidung wollte er hiermit formal öffentlich bekanntgeben, so Bürgermeister Heinzmann.

Für das Baugebiet „Schwärze“ wurden 2 Bauabschnitte festgelegt. Bauabschnitt 1 wurde ausgeschrieben. Bauabschnitt 2 kann aufgrund der Mähwiese und des laufenden Gerichtsverfahrens aktuell nicht ausgeschrieben werden.

Es fand eine öffentliche Ausschreibung für Bauabschnitt 1 gemäß VOB Teil A § 3 mit zwei Losen statt.

Die öffentliche Ausschreibung wurde vom Ingenieurbüro Schranz + Co, Bad Saulgau durchgeführt.

#### **Los 1 umfasste die Tief- und Straßenbauarbeiten**

Bis zur Frist am 25.11.2024 wurden 10 Angebote fristgerecht eingereicht. Diese wurden alle zur Wertung zugelassen.

Das Büro Schranz + Co hat Bieter Nr. 6 als wirtschaftlichsten Bieter mit einem Angebotspreis von 1.169.247,77 € Brutto empfohlen. Es wurden 2 Nebenangebote berücksichtigt. Dabei handelt es sich um die Firma Hanna aus Ehingen-Stetten.

#### **Los 2 umfasste die Wasserleitungsarbeiten**

Bis zur Frist am 25.11.2024 wurden 6 Angebote fristgerecht eingereicht. Diese wurden alle zur Wertung zugelassen.

Das Büro Schranz + Co hat Bieter Nr. 1 als wirtschaftlichsten Bieter mit einem Angebotspreis von 75.095,57 € Brutto empfohlen. Dabei handelt es sich um die Firma Walter Unger aus Frickingen.

Die Lose 1+2 wurden gemäß den Empfehlungen des Büros Schranz + Co vergeben.

Ein weiterer Auftrag über 4.900 erging an die Firma Henke und Partner, Biberach für Bodenkontrollen (Tragfähigkeits- und Verdichtungskontrollen).

Im BA I erschlossen werden sollen etwa 20 Bauplätze. Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2025 vorgesehen.

Der Gemeinderat nimmt davon Kenntnis.

---

### § 3

#### Busbahnhof Rottenacker

- Bericht über den aktuellen Stand
- Beschluss zur Ausschreibung

Aufgrund aktueller neuer Erkenntnisse, die eine weitere Beratung erforderlich machen, wurde wie von Bürgermeister Heinzmann vorgeschlagen, dieser Tagesordnungspunkt vertagt.

---

### § 4

#### Bericht über den aktuellen Stand der Ausschreibung Kindergarten

- Beschluss zur Durchführung eines „Pre-Checks“

Zu diesem Vorhaben hat der Bauausschuss bereits einige Vorarbeiten geleistet. Der Gemeinderat wurde zuletzt in der Sitzung am 03.12.2024 dazu informiert und es wurde der weitere Verfahrensablauf besprochen. Mit den Beratungsleistungen zur Verfahrensbegleitung zur kombinierten Vergabe von Planungs- und Bauleistungen wurde in vorhergehender Sitzung die Firma NPS-Bauprojektmanagement GmbH, Ulm, beauftragt. Das Augenmerk liege nun darauf, die Ausschreibung so schnell als möglich fertig zu bekommen.

Entstehen wird, so Bürgermeister Heinzmann, beim Standort im Bereich hinter der Turn- und Festhalle ein 2-stöckiger Kindergartenneubau in Holzbauweise für aktuell 3 ausgelegte Gruppen. Im Erdgeschoss geplant ist neben den erforderlichen Funktionsräumen etc. die Unterbringung der U3-Gruppe mit der Möglichkeit der Außenanbindung. Das Obergeschoss sieht zwei Gruppenräume für Ü3-Kinder vor.

Das Gebäude wird in Flachdachbauweise erstellt und mit einer PV-Anlage ausgestattet.

Im Außenbereich sollen weitere Komponenten wie ein Matschbereich und eine Bobby-Car Strecke für Ü3-Kinder umgesetzt werden.

Durch Hecken und Bäume wird diese Freifläche zum geplanten U3-Bereich mit Spielwiese abgetrennt.

Weitere Fragen zur Haustechnik mit optionalen Varianten zur Heizung und Lüftung einschließlich der dafür notwendigen Verkabelung habe man mit dem Planer beraten und für die Ausschreibung vorbereitet, wie Gemeinderat Striebel ergänzt.

Die finale Entscheidung, ob man mit Luft-Wärmepumpe oder Erdwärmetauscher agiert, bleibe solange offen, bis die Angebote vorliegen. Er rechne insgesamt mit einem Energiestandard eines KFW-40 Hauses.

Anschließend geht Bürgermeister Heinzmann auf das begleitende „Pre-Check“ (Vorprüfverfahren) ein. Dazu braucht es aber einen Auftrag. Mit diesem „Pre-Check“ eröffne man sich die Möglichkeit des Erhalts einer Zertifizierung für einen klimafreundlichen Neubau. Mit dieser Zertifizierung ergeben sich weitere Fördermöglichkeiten. Kosten von 50.000 – 60.000 Euro werde man für das erforderliche Zertifikat aufbringen müssen, könne aber im Gegenzug zwischen 180.000 und 200.000 Euro zusätzliche Fördermittel generieren. Die Chancen einer Zertifizierung seien sehr groß. Eine sich dadurch ergebende zusätzliche Fördermöglichkeit sei nicht schädlich bezüglich des Zuschusses aus dem Ausgleichsstock.

Ohne den wegen Befangenheit abgerückten Gemeinderat Striebel,

### **beschließt**

der Gemeinderat (einstimmig) auf Vorschlag von Bürgermeister Heinzmann der Durchführung eines „Pre-Checks“ zuzustimmen.

---

## **§ 5**

### **Bauangelegenheiten**

a) **Nutzungsänderung Privater-Spa-Raum,  
Braigestraße 17, Flurstück Nr. 171**

Im westlichen Erdgeschossbereich dieses Gebäudes war zuletzt ein Friseurgeschäft eingerichtet. Die neuen Eigentümer planen die Umnutzung zu einem Spa-Bereich mit Sauna, Ruhebereich, Massagesessel, Whirlpool, Duschen sowie einem Getränke- und Snackautomaten. Die Nachfrage aus dem Gremium, ob es sich hier um eine rein private oder gewerbliche Nutzung handle, konnte nicht abschließend geklärt werden. Allerdings sei dieses Vorhaben und damit eine Umnutzung grundsätzlich so zulässig, wie Bürgermeister Heinzmann erläutert.

Wegen noch weiterer offener Fragen zu Nutzung und Betrieb versagt der Gemeinderat mehrheitlich seine Zustimmung. Eine solche wird den künftigen Eigentümern nach Klärung dennoch in Aussicht gestellt.

b) **Antrag auf Befreiung: Errichtung zweier Nebengebäude  
für Gartengeräte,  
Eichenweg 4, Flurstück Nr. 424/11**

Wie der Vorsitzende ausführt seien die beiden Nebengebäude bereits errichtet ohne dafür eine Baugenehmigung zu haben. Außerdem überschreitet ein Gebäude die Baulinie komplett und das Andere zu einem kleinen Teil, was eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes jeweils erforderlich machen würde. Im Gegenzug würde der Bauherr den bestehenden Pavillon wegen der Grenzbebauung zurückbauen.

Bürgermeister Heinzmann ergänzt, es sei in der Vergangenheit bereits der angebaute Balkon vor dem Haus nachgeehmigt worden.

Bei der anschließenden Beratung moniert der Gemeinderat die Vorgehensweise des Bauherrn, welche man so auf keinen Fall mittragen werde. Es könne und dürfe nicht sein, dass Bauherren Regeln und Gesetze missachten und die Gemeinde dies letztlich unterstütze.

Im Ergebnis

**beschließt**

der Gemeinderat (einstimmig) für das Gerätehaus, welches lediglich zu einem geringen Teil die Baulinie überschreitet einer dafür erforderlichen Befreiung zuzustimmen. Eine Befreiung für das zweite vollständig außerhalb der Baulinie erstellte Gerätehaus wird vom Gemeinderat versagt, so dass der Rückbau einzufordern ist.

---

**§ 6**

**Spendenbericht**

Bürgermeister Heinzmann gibt dem Gemeinderat den Spendenbericht 2024 zur Kenntnis. Diesem Spendenbericht kann der Gemeinderat zustimmen. Der Spendenbericht mit Protokollbericht ist dem Landratsamt noch vorzulegen.

---

**§ 7**

**Bekanntgaben, Verschiedenes, Anträge**

Dazu gibt es keine Bekanntgaben und auch sonst keine Anträge oder Wortmeldungen.

---