

A u s z u g aus der Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderates	Verhandelt am 26.02.2026 Normalzahl: 10; anwesend: 9 Mitglieder; abwesend: 1 Mitglied Vorsitzender: Bürgermeister Moritz Heinzmann entschuldigt: Gemeinderätin Nathalie Rester
--	--

Außerdem anwesend:

Herr Müller von der Netze BW.....bei § 130
 Herr Hepner von der Netze BW.....bei § 131
 Herr Architekt Münz, Allmendingen.....bei § 133
 Herr Stefan Stoll, Gerätewart der
 Freiwilligen Feuerwehr Rottenacker.....bei § 134

Öffentlicher Teil

§ 130

Vergabe Stromkonzessionsvertrag

Stromversorgung

Abschluss eines Konzessionsvertrages gemäß § 46 EnWG über die Nutzung öffentlicher Verkehrswege zum Bau und Betrieb von Verteilungsanlagen für die Elektrizitätsversorgung im Gemeindegebiet mit der Netze BW GmbH.

Hierzu kann der Vorsitzende Herrn Müller von der Netze BW herzlich begrüßen.

Zusammenhängend gibt Herr Müller zunächst einen Überblick darüber, wie es um die Stromversorgung von Rottenacker insgesamt bestellt ist und welche Komponenten in diesem Geflecht eine bedeutende Rolle spielen. Grob zusammengefasst sei die Gemeinde sehr gut aufgestellt und man könne dank des Versorgungsnetzes von mehreren Seiten liefern was sich bei einem möglichen Ausfall schnell kompensieren lasse. Außerdem wirft er einen Blick in die Zukunft. Im Auftrag des Bundes sei gerade ein Netzentwicklungsplan in Arbeit. Hier spiele die Energiewende und wie diese gelingen soll eine gewichtige Rolle. Allein für Rottenacker seien hier 9 – 10 Mio € nötig. Außerdem sollen bis 2030 alle Freileitungen in Rottenacker abgebaut sein.

Mit dem Konzessionsvertrag räumt die Gemeinde einem Energieversorger das Recht ein, die öffentlichen Wege und Plätze für Gas- und Stromleitungen zu nutzen. Diese haben aufgrund der in der einschlägigen Vorschrift des

§ 46 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) normierten zeitlichen Begrenzung eine Laufzeit von höchstens 20 Jahren.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 15.10.2024 Vorbereitungen zum Abschluss eines neuen Konzessionsvertrages für die Stromversorgung getroffen und dabei Folgendes beschlossen:

„Das Laufzeitende des Konzessionsvertrages mit der EnBW Regional AG wird entsprechend § 46 Abs. 3 EnWG im Bundesanzeiger öffentlich

bekanntgemacht. Qualifizierte Energieversorgungsunternehmen, die Interesse am Abschluss eines neuen Konzessionsvertrages mit der Gemeinde Rottenacker haben, bekommen die Gelegenheit, ihre Bewerbung, innerhalb von

3 Monaten nach der öffentlichen Bekanntmachung, bei der Gemeinde mit einer Laufzeit von max. 20 Jahren schriftlich vorzulegen.“

Die öffentliche Bekanntmachung ist am 17.06.2024 im Bundesanzeiger erfolgt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der mit der EnBW Regional AG bzw. deren Rechtsnachfolgerin Netze BW GmbH bestehende Konzessionsvertrag mit der Gemeinde Rottenacker am 31.12.2028 endet. Qualifizierten Energieversorgungsunternehmen, die Interesse am Abschluss eines neuen Konzessionsvertrages mit der Gemeinde Rottenacker haben, wurde die Gelegenheit gegeben, ihre Bewerbung innerhalb einer Frist von 3 Kalendermonaten nach Veröffentlichung dieser Bekanntmachung schriftlich bei der Gemeinde Rottenacker zu bekunden.

Bis zum Ausschreibungsende ging bei der Gemeinde nur eine Bewerbung ein, und zwar von der Netze BW GmbH.

Die Netze BW hat zum Neuabschluss einen Muster-Konzessionsvertrag vorgelegt. Der Muster-Konzessionsvertrag wurde vom Innenministerium geprüft und den Gemeinden in Baden-Württemberg zum Abschluss empfohlen. Die Laufzeit des neuen Konzessionsvertrages beginnt am 01.01.2029 und endet zum 31.12.2049 (20 Jahre). Die Höhe der von der Netze BW jährlich zu zahlenden Konzessionsabgabe für die Benutzung öffentlicher Straßen und Wege für das Stromleitungsnetz ändert sich durch den Neuabschluss nicht. Die Konzessionsabgabe wird im gesetzlich höchstzulässigen Umfang bezahlt sowie der höchstmögliche Nachlass auf Netznutzungsentgelte beim Strombezug kommunaler Anlagen (Kommunalrabatt) gewährt.

Der neue Konzessionsvertrag hat wiederum eine Laufzeit von 20 Jahren. Der Vertrag wurde von der Kanzlei Iuscomm, Stuttgart, geprüft.

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat den einstimmigen

Beschluss:

1. Dem Abschluss des vorgelegten neuen Konzessionsvertrages mit der Netze BW GmbH durch die Gemeinde Rottenacker wird zugestimmt.
2. Der Konzessionsvertrag ist der Rechtsaufsichtsbehörde beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis zur Genehmigung vorzulegen.
3. Der Vorsitzende wird ermächtigt, nach Erteilung der Genehmigung den Konzessionsvertrag mit Wirkung für die Gemeinde zu unterzeichnen.

§ 131

Vergabe Kommunale Wärmeplanung

Zum Sachverhalt erläutert der anwesende Kommunalberater Herr Hepner von der Netze BW die Hintergründe.

Gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 Wärmeplanungsgesetz (WPG) hat die planungsverantwortliche Stelle, in diesem Fall der Gemeinderat als Gemeindevertretung, die Durchführung der Kommunalen Wärmeplanung zu beschließen.

Daneben wird die Wärmeplanung durch die Netze BW GmbH fachlich begleitet und durchgeführt.

Die kommunale Wärmeplanung ist ein strategischer und langfristiger Planungsprozess, bei dem Kommunen einen individuellen Fahrplan für eine klimaneutrale Wärmeversorgung ihrer Gemeinde entwickeln, um die nationalen Klimaziele zu erreichen.

Ziel der Kommunalen Wärmeplanung ist insbesondere, einen wesentlichen Beitrag zur Umstellung der Erzeugung sowie der Versorgung auf erneuerbare Energien, unvermeidbare Abwärme oder einer Kombination hieraus zu leisten.

Außerdem bekommen Bürgerinnen und Bürger im gesamten Gemeindegebiet eine Orientierung über die zukünftige klimaneutrale Wärmeversorgung. Die Ergebnisse des Wärmeplans sind jedoch nur informell. Der Wärmeplan ist ein strategisches Planungsinstrument ohne direkte rechtliche Außenwirkung.

Das am 01.01.2024 in Kraft getretene Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz – WPG) verpflichtet die Länder zur Kommunalen Wärmeplanung. Mit Änderung des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) wurde diese Pflicht den Kommunen übertragen. Gemäß § 27b Abs. 1 KlimaG BW ist die Gemeinde planungsverantwortliche Stelle für die Pflicht zur Erstellung eines Wärmeplans und hat gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 WPG bis zum Ablauf des 30. Juni 2028 die Wärmepläne zu erstellen.

Das Land leistet im Rahmen des Konnexitätsgrundsatzes einen finanziellen Ausgleich. Dieser besteht aus einer jährlich pauschalen Zuweisung in Höhe von 10.000 € zuzüglich 22 Cent je Einwohnerin und Einwohner in den ersten vier Jahren ab dem Jahr 2025 für die Ersterstellung der Wärmeplanung. Für die Jahre 2029 und 2030 erfolgt eine Zuweisung in Höhe von jährlich 3.000 € zuzüglich 9 Cent je Einwohnerin und Einwohner für die Fortschreibung der Wärmeplanung. Die konkrete Festsetzung erfolgt durch das Regierungspräsidium Stuttgart.

Zur fachgerechten Umsetzung ist die Beauftragung eines externen Dienstleisters erforderlich.

Um die Marktüblichkeit des Angebots zu prüfen, wurde nach Information der KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH die Fördersumme der Kommunalen Wärmeplanung herangezogen, um die Marktüblichkeit des Angebots festzustellen.

Für die Kommunale Wärmeplanung werden für die Gemeinde **Rottenacker** Konnexitätszahlungen in Höhe von ca. **41.969 €** für die Jahre 2025 bis 2028 angesetzt. Dies soll für die erste Kommunale Wärmeplanung gelten. Die Konnexitätszahlungen für die Jahre 2029 und 2030 gelten für die Fortschreibung des Wärmeplans und werden daher nicht zum Vergleich herangezogen.

Das Angebot der Netze BW GmbH in Höhe von **35.257,32 €** brutto liegt unter den angesetzten Konnexitätszahlungen, die Marktüblichkeit gilt damit als gegeben.

Mit Änderung der Verwaltungsvorschrift der Landesregierung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VwV Beschaffung) vom 23. Juli 2025 sind Direktaufträge nun bis zu einem Betrag von 100.000 € ohne Umsatzsteuer zulässig (Nummer 7.2).

Das Angebot der Netze BW GmbH liegt unterhalb der neuen Wertgrenze, daher kann direkt vergeben werden.

Bürgermeister Heinzmann ergänzt, dass nahezu alle VG-Gemeinden sich bereits für die Netze BW als Dienstleister entschieden haben und empfiehlt auch weil dadurch in Summe noch günstiger, den Auftrag an die Netze BW zu vergeben.

Daraufhin fasst der Gemeinderat den einstimmigen

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der Kommunalen Wärmeplanung gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 WPG.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Durchführung der Kommunalen Wärmeplanung öffentlich bekannt zu machen.
Die Durchführung der Kommunalen Wärmeplanung für die Gemeinde **Rottenacker** wird zu einer Bruttoangebotssumme von **35.257,32 €** an die Netze BW GmbH, Schelmenwasenstraße 15, 70567 Stuttgart, vergeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die entstehenden Kosten werden im Haushaltsplan 2026 und 2027 entsprechend eingeplant. Die Beauftragung in diesem Jahr ist formal rechtlich gesehen eine außerplanmäßige Ausgabe. Mit der positiven Entscheidung des Beschlussvorschlags genehmigt der Gemeinderat diese Ausgabe.

§ 132

Beschluss des Vergabeverfahrens für das Baugebiet „Schwärze“

Bürgermeister Heinzmann erinnert zunächst an den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Schwärze“ 1.Änderung am 18.12.2025 und die Frühzeitige Bürgerbeteiligung bis 13.02.2026. Die Abwägung der Stellungnahmen ist in der nächsten Gemeinderatssitzung am 26.03.2026 vorgesehen. Er rechne bis zum Sommer 2026 das Verfahren abschließen zu können. Die Erschließungsarbeiten werden voraussichtlich bis Ende Juni 2026 abgeschlossen sein.

Im BA 1 kommen 18 Bauplätze zum Verkauf, davon 3 Plätze mit 3 Vollgeschosse (zum Preis von 310 €/qm) und 15 mit 2 Vollgeschosse (zum Preis von 205 €/qm).

Daneben erläutert der Vorsitzende die Grundsätze für die Vergabe der Bauplätze die es zu beachten gilt.

Anhand der vorliegenden Rückmeldungen weitergehend den Vorschlag, die Plätze in der 1.Vergaberunde im Rahmen des Reservierungs- und Losverfahrens zu vergeben. Dazu soll die Bewerbungsphase innerhalb eines festgelegten Zeitraums erfolgen. Voraussetzung der Teilnahme sind vollständige Bewerbungsunterlagen.

Bei einem gemeinsamen Termin wird der Versuch unternommen zu einer einvernehmlichen Zuteilung zu kommen. Kommt keine Einigung zustande oder übersteigt die Zahl der Bewerber die Zahl der Bauplätze kommt es zum Losverfahren. Die Reservierungsdauer nach Zuteilung soll max. 6 Wochen betragen, dabei besteht kein Rechtsanspruch auf Erwerb eines Baugrundstücks.

Bleiben am Ende noch Bauplätze übrig, so erfolgt die „Freie Vergabe“ nach zeitlicher Reihenfolge des Eingangs der Bewerbung.

Die genannte Richtlinie zur Vergabe sei indessen noch nicht endgültig und könne noch ergänzt werden. Im Übrigen habe die Kanzlei Iuscomm, Stuttgart, den Vorschlag für die Vergabe der Bauplätze geprüft.

Während Gemeinderat Striebel bedauert, dass man vor 5 Jahren faktisch noch mehr Interessenten hatte bzw. aus bekannten Gründen es sich leider hingezogen habe, auf der anderen Seite es jetzt Rechtssicherheit im Verfahren gibt.

Die Überlegung der Aufnahme einer Ausschlussbeschränkung in die Richtlinie für Personen, die bereits einen Bauplatz haben (in manchen Gemeinden wird dies so praktiziert) war im Gemeinderat mehrheitlich nicht gewünscht.

Entsprechend folgt der Gemeinderat dem Beschlussantrag und fasst den einstimmigen

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die „Richtlinie für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Reservierungs- und Losverfahren“ sowie die „Richtlinie für die freie Vergabe von Wohnbaugrundstücken“.
2. Die 18 Bauplätze im Bauabschnitt 1 des Baugebiets „Schwärze“ werden gemäß der „Richtlinie für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Reservierungs- und Losverfahren“ vergeben. Die Veröffentlichung der Vergabe erfolgt im Mitteilungsblatt vom 27.03.2026 und am 03.04.2026 sowie ab dem 27.03.2026 auf der Homepage der Gemeinde. Die Bewerbungsfrist wird auf den Zeitraum vom 13.04.2026 bis einschließlich 17.04.2026 festgelegt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Vergabe von anschließend noch freien Bauplätzen unter Anwendung der Richtlinie der „Freien Vergabe von Wohnbaugrundstücken“ durchzuführen.

§ 133

Vergabe Fachplaner

- a) Bahnhofsgebäude
- b) Umbau kleiner Saal zur Ganztagsbetreuung

Wie der Vorsitzende erläutert, hat Architekt Münz, Allmendingen, auf seine erste Anfrage bei den Fachplanern erneut Rücksprache mit den beteiligten Planungsbüros gehalten. Inzwischen liegen für sämtliche Fachbereiche jeweils zwei Angebote vor.

Einzige Ausnahme bildet der Bereich der Tragwerksplanung für den Bahnhof. Wie bereits in der letzten nichtöffentlichen Sitzung beraten, spricht sich der zur Sitzung anwesende Architekt Herr Münz aus Allmendingen hier ausdrücklich für eine Beauftragung des Ingenieurbüros Paul Landthaler, Burgrieden, aus. Hintergrund ist die langjährige erfolgreiche Zusammenarbeit bei mehreren denkmalgeschützten Objekten. Insbesondere im Zusammenhang mit denkmalrechtlichen Anforderungen steht nur eine sehr begrenzte Anzahl qualifizierter Fachbüros zur Verfügung, die über entsprechende Erfahrung verfügen.

Herr Münz erläutert im Anschluss den Sachverhalt und geht insbesondere auf die teils erheblichen Preisunterschiede zwischen den Angeboten, beispielsweise im Bereich der Elektroplanung, ein.

a) Sanierung Bahnhofsgebäude:

Fachplanung: Heizung, Lüftung, Sanitär

Angefragt wurden 6 Planungsbüros. Abgegeben haben das Büro Spleis, Laupheim, mit einem Honorar von 40.835,70 € und das Büro Gaiserplan, Aulendorf, mit einem Honorar von 40.073,25 €.

Vorschlag zur Vergabe an das Planungsbüro Gaiserplan, Aulendorf, für 40.073,25 €.

Fachplanung: Elektro

Angefragt wurden 8 Planungsbüros. Abgegeben haben das Büro Reuder, Bronnen, mit einem Honorar von 37.459,94 € und das Büro Elevo, Römerstein, mit einem Honorar von 22.443,28 €

Vorschlag zur Vergabe an das Planungsbüro Elevo, Römerstein, für 22.443,28 €.

Fachplanung: Tragwerksplanung

Wie vorstehend erläutert gibt es dazu lediglich das Honorarangebot des Büros Landthaler, Burgrieden. Dieses Büro verfüge über eine große Erfahrung im Denkmalschutz. Sämtliche Ersatzkonstruktionen müssen denkmalgerecht ausgeführt werden. Zudem muss der beauftragte Statiker denkmalrechtlich anerkannt sein.

Vorschlag zur Vergabe an das Planungsbüro Landthaler, Burgrieden, für 55.489,57 €.

Fachplanung: Brandschutz

Angefragt wurden 2 Planungsbüros. Abgegeben haben das Büro IQ Brandschutz, Ehingen, mit einem Honorar von 14.994,01 € und das Büro UMT, Ulm, mit einem Honorar von 14.919,03 €

Vorschlag zur Vergabe an das Planungsbüro UMT, Ulm, für 14.919,03 €. Bei der anschließenden kurzen Beratung folgte der Gemeinderat den Vergabevorschlägen des Architekturbüros Münz und fasste den einstimmigen Beschluss, die Planungsaufträge an die jeweils vorgeschlagenen Fachbüros zu vergeben. Bei der Abstimmung zur Fachplanung Brandschutz war Gemeinderat Striebel vom Sitzungstisch abgerückt (Befangenheit) und hat deshalb darüber nicht mit abgestimmt. Ergänzt wurde der Beschluss mit der Maßgabe, dass die Fachplaner zunächst stufenweise, d. h. mit den Leistungsphasen 1 bis 3 beauftragt werden.

b) Umbau kleiner Saal zur Ganztagsbetreuung:

Fachplanung: Heizung, Lüftung, Sanitär

Angefragt wurden 6 Planungsbüros. Abgegeben haben das Büro Spleis, Laupheim, mit einem Honorar von 24.014,97 € und das Büro Gaiserplan, Aulendorf, mit einem Honorar von 23.324,00 €.

Vorschlag zur Vergabe an das Planungsbüro Gaiserplan, Aulendorf, für 23.324,00 €.

Fachplanung: Elektro

Angefragt wurden 5 Planungsbüros. Abgegeben haben das Büro Reuder, Bronnen, mit einem Honorar von 25.878,73 € und das Büro Elevo, Römerstein, mit einem Honorar von 17.061,48 €.

Vorschlag zur Vergabe an das Planungsbüro Elevo, Römerstein, für 17.061,48 €.

Fachplanung: Tragwerksplanung

Angefragt wurden 5 Planungsbüros. Abgegeben haben das Ing.-büro Betz, Griesingen, mit einem Honorar von 3.969,41 € und das Ing.-büro Wohlleb+Sabotic, Ehingen, mit einem Honorar von 1.071,00 €.

Vorschlag zur Vergabe an das Ing.-büro Wohlleb+Sabotic, Ehingen, für 1.071,00 €.

Bei der anschließenden kurzen Beratung folgt der Gemeinderat den Vergabevorschlägen des Architekturbüros Münz und fasst den einstimmigen

Beschluss

die Planungsaufträge an die jeweils vorgeschlagenen Fachbüros zu vergeben.

§ 134

Instandsetzungen Feuerwehrfahrzeuge

Hierzu kann der Vorsitzende den Gerätewart der Freiwilligen Feuerwehr, Herr Stefan Stoll, begrüßen. Herr Stoll ist auf den Kommandanten Samuel Pflug zugekommen, da an mehreren Einsatzfahrzeugen Instandsetzungsarbeiten anstehen. In der Folge habe man bei der Firma Magirus, Ulm, entsprechende Angebote eingeholt welche dem Gemeinderat zur Beratung vorliegen.

Herr Stoll legte dem Gemeinderat ausführlich dar, welche Arbeiten zwingend erforderlich sind. In einem ersten Austausch wurde bereits deutlich, dass die Angebote tendenziell hoch angesetzt erscheinen. Voraussichtlich wird ein geringerer Arbeitszeitumfang erforderlich sein, zudem müssen nach jetzigem Stand nicht alle aufgeführten Komponenten zwingend ausgetauscht werden. Eine Prüfung und Priorisierung der Maßnahmen soll daher im Rahmen der weiteren Abstimmung erfolgen.

Die veranschlagten Kosten belaufen sich auf insgesamt 17.632,12 €. Davon entfallen auf

- TS 10-10: 7.801,71 €, u. a. für den Umbau der Ladeerhaltung und Umbau der Lüfter Sicherung, Erneuerung des Kraftstofftanks und der Benzinpumpe
- LF 10-6: 8.277,39 €, u. a. für Instandsetzen der Gleitringdichtung, Umbau der Pumpenansaugung, Erneuerung des Domdeckel am Wassertank
- LF 10: 1.553,05 € für Instandsetzen der Einstiege Team Cab

Nach derzeitiger Kenntnis besteht bei der Firma Magirus für derartige fahrzeugspezifische Dienstleistungen faktisch eine Monopolstellung, sodass die Einholung von Vergleichsangeboten nicht möglich ist.

Bei der anschließenden Beratung wird deutlich, wie schwierig es in diesem Segment aktuell ist, möglichst schnell und zielstrebig zu Lösungen zu kommen. Umso mehr zollt der Gemeinderat Herrn Stoll Anerkennung und dank für seinen aufwendigen ehrenamtlichen Einsatz in dieser Sache.

Daraufhin

beschließt

der Gemeinderat einstimmig die Instandsetzungsarbeiten an den Feuerwehrfahrzeugen TS 10-10, LF 10-6 und LF 10 wie erläutert an die Firma Magirus, Ulm, zu vergeben.

§ 135

Beschaffungen für den evangelischen Kindergarten

Wie der Vorsitzende erläutert, sind für den evangelischen Kindergarten mehrere Anschaffungen dringend erforderlich. Die veranschlagten Kosten belaufen sich auf:

1. Aufstiegshilfe für den Wickeltisch in der Krippe:	500,00 €
2. Schrank für die Ganztagesgruppe:	530,00 €
3. Zwei Schränke für die VÖ-Gruppe:	1.060,00 €
4. Krippenwagen (6-Sitzer):	5.099,00 €
5. Sofa für die Krippe:	1.842,59 €
6. Garderobe für die Regelgruppe:	1.518,00 €

Gemäß Kindergartenvertrag ist die Gemeinde bei der Beschaffung von Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen über 2.000 € anzuhören und muss der Investition zustimmen. Zudem ist vertraglich geregelt, dass die Gemeinde 80 % der Kosten trägt.

Er habe sich, so der Vorsitzende, gemeinsam mit Kindergartenleitung Frau Ehrmann und Frau Preg vom Kirchengemeinderat vor Ort ein Bild gemacht. Das Sofa für die Krippe ist zwingend erforderlich. Der Krippenwagen werde insbesondere aufgrund der topografischen Gegebenheiten benötigt, da ein Wagen ohne elektrischen Antrieb bei Steigungen kaum geschoben werden kann. Dasselbe Modell ist bereits vorhanden, mit dem sehr gute Erfahrungen gemacht wurden. Die weiteren Möbel stellen sinnvolle Ergänzungen zur bestehenden Einrichtung dar und sind notwendig, um jedem Kind einen eigenen Garderobenplatz zu ermöglichen.

Bürgermeister Heinzmann stellt dem Gemeinderat die einzelnen Gegenstände vor und erläutert die Kostennoten mit einer Gesamtsumme von rd. 10.550 €.

Nach einer kurzen Beratung

beschließt

der Gemeinderat, einstimmig die notwendigen Anschaffungen für den evangelischen Kindergarten gemäß den vorliegenden Angeboten zu beauftragen und die Kosten entsprechend den Regelungen des Kindergartenvertrags mit einem Anteil von 80 % zu übernehmen.

§ 136

Bauvorhaben:

a) Bauvoranfrage: Neubau eines Hähnchenmaststalls mit Kaltscharr- raum, Neudorf 4, Flst.Nr. 618

Wie der Vorsitzende erläutert, geht es bei dieser Bauvoranfrage um die Errichtung eines Hähnchenmaststalles für die Haltungsform 3 mit Kaltscharrraum ohne Auslauf für 29.900 Tierplätze. Das Gebäude soll auf dem Flst.Nr. 618 im unteren südlichen Bereich gebaut werden. Der Kaltscharrraum sowie der optionale Auslauf zeigen Richtung Süden.

Er habe sich im Vorfeld dazu mit dem Landratsamt abgestimmt. Weil sich das Vorhaben im Außenbereich befindet (maßgebend ist hier § 35 Baugesetzbuch) ist die Entscheidungskompetenz der Gemeinde rechtlich deutlich eingeschränkt. Im Außenbereich sind privilegierte Vorhaben – insbesondere solche, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen – grundsätzlich zulässig, sofern keine öffentlichen Belange entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Zu den öffentlichen Belangen zählen insbesondere der Immissionsschutz (Geruch, Lärm, Ammoniak), Natur- und Artenschutz, Wasserrecht, Landschaftsbild sowie mögliche Widersprüche zu Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Die Entscheidung einer Baugenehmigung treffe nicht die Gemeinde, sondern die Baurechtsbehörde beim Landratsamt. Die Gemeinde habe lediglich ein Mitwirkungsrecht im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Baugesetzbuch. Eine Versagung des Einvernehmens der Gemeinde etwa aus grundsätzlicher Kritik an der Tierhaltung sei rechtlich nicht tragfähig. Entscheidend seien die fachlichen Prüfungen zu Immissionen, Naturschutz/Artenschutz, Erschließung und Landschaftsbild. Zudem bestehe für die Hofstelle ein Bestandsschutz für Tierhaltung, dessen genauer Umfang allerdings noch zu klären sei.

Sollte die Gemeinde das Einvernehmen ohne tragfähige bauplanungsrechtliche Gründe verweigern, könne es durch das Landratsamt ersetzt werden.

Die zur Sitzung anwesende und anfragende Bauherrin Stefanie Renz aus Ehingen-Deppenhausen und ihr Mann Peter Renz stellten dem Gemeinderat und den zahlreich anwesenden Besuchern das geplante Vorhaben vor. Dabei gehen diese auf Fragen des Gemeinderats und anschließend aus den Reihen der Besucher ein und erläutern die Gründe für das geplante Vorhaben, wobei man aus Haltungsgründen (Schweinestall und Hähnchenmast nebeneinander sind nicht zulässig) bewusst diesen Standort gewählt habe. Im Übrigen hätten sie das landwirtschaftliche Anwesen vor kurzem erworben das nun Lebensmittel-punkt werden soll.

Bedenken dahingehend, dass es durch die Masthaltung zu starken unangenehmen Gerüchen kommt haben Frau und Herr Renz verworfen. Bei der Masthaltung gebe es pro Jahr 7 Durchgänge mit einer Zeit-

schiene von etwa 8 Wochen. Anders als bei einer reinen Hühnerhaltung gebe es kaum bis gar keine Lärmgeräusche. Wegen der Immissionen liege dem Landratsamt eine grobe Berechnung vor die zur genaueren Berechnung bereits an das Regierungspräsidium weitergeleitet wurde. Nach ersten Erkenntnissen werde Neudorf, wenn überhaupt, nur am südlichen Rand in geringer Weise tangiert. Das endgültige Ergebnis stehe aber noch aus.

Im Gremium wird dieses Vorhaben unterschiedlich bewertet. Einerseits liegt der künftige Fokus tendenziell eher darauf, Wohnen zu ermöglichen. Auf der anderen Seite müsse man sich fragen, wenn nicht am Rande von Neudorf, wo soll das Vorhaben denn dann gebaut werden? Hinzu kommt, dass die Gemeinde in der Sache gar kein Entscheidungsrecht habe bzw. dies, wenn nötig vom Landratsamt ersetzt werden kann.

Abschließend

beschließt

der Gemeinderat mehrheitlich dem geplanten Vorhaben nicht zuzustimmen wohlwissend, dass das Einvernehmen der Gemeinde nach erfolgter fachlicher Prüfung durch das Landratsamt ersetzt werden kann.

b) Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren: Sanierung Kleiner Saal, Schulstraße 3-7, Flst.Nr. 402

Zu diesem Thema wurde im Mitteilungsblatt vom 27.11.2025 zuletzt berichtet. Architekt Münz aus Allmendingen wurde beauftragt, für einen Anbau die Pläne zu präzisieren und die Grundlagen für die Baugenehmigung zu erarbeiten. Außerdem die notwendigen Fachplaner zu kontaktieren – siehe § 133 –. Hintergrund dieser Maßnahme ist die Sicherstellung des Rechtsanspruchs auf ganztägige Bildung und Betreuung (Ganztagsförderungsgesetz) der Klasse 1 zum Schuljahr 2026/2027.

Der Gemeinderat hatte sich dafür ausgesprochen, neben der „punktuellen“ Sanierung des kleinen Saales (Erneuerung der Fenster, Optimierung der Heizung sowie Decke und Beleuchtung) an der nördlichen Breitseite einen Anbau zu realisieren. Dieser Erweiterungsbau soll u. a. als Stuhllager/Abstellraum dienen.
Ohne weitere Aussprache

beschließt

der Gemeinderat einstimmig dem Baugesuch wie vorgelegt zuzustimmen.

§ 137

Bekanntgaben, Verschiedenes, Anträge

Zur Kenntnis gibt Bürgermeister Heinzmann den Erlass des Landratsamts Alb-Donau-Kreis vom 05.02.2026 mit dem der Gemeinde die Gesetzmäßigkeit der vom Gemeinderat am 16.01.2026 beschlossenen Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2026 und des Wirtschaftsplanes für den Eigenbetrieb Wasserversorgung bestätigt wird.

Die Gemarkungsputzete habe man, so der Vorsitzende, auf den Samstag, 14.03.2026 terminiert. Treffpunkt ist das Feuerwehrgerätehaus. Er appelliert wiederum hier mitzumachen und würde sich über eine erneut rege Teilnehmerzahl sehr freuen.

Außerdem ruft der Vorsitzende alle Wählerinnen und Wähler dazu auf, bei der Landtagswahl am 08.03.2026 von Ihrem Stimmrecht Gebrauch zu machen und eine demokratische Partei zu wählen.

Auf die Frage von Gemeinderat Schacher wie es um die Bausubstanz des ev. Kindergartens bestellt ist bzw. mit welchen Aufwendungen man rechnen müsse, verweist Bürgermeister Heinzmann auf ein von der ev. Kirchengemeinde in Auftrag gegebenes Gutachten. Das Ergebnis liege allerdings noch nicht vor.

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 26.03.2026 statt.
