

Auszug aus der Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderates	Verhandelt am 29.01.2026 Normalzahl: 10; anwesend: 6 Mitglieder; abwesend: 4 Mitglieder Vorsitzender: Bürgermeister Moritz Heinzmann entschuldigt: Gemeinderat Matthias Beck Gemeinderat Simon Schacher Gemeinderat Holger Striebel Gemeinderat Simon Werner
---	---

Außerdem anwesend:

Herr Stöferle von RBS wave GmbH,
 Stuttgartbei § 120

Öffentlicher Teil

§ 120

Informationen zur Wasserversorgung

a) Strukturgutachten

b) Rohrnetzanalyse und -berechnung

Zu diesem Tagesordnungspunkt kann der Vorsitzende Herrn Stöferle von der RBS wave GmbH, Stuttgart, in der Sitzung begrüßen.

Das Wasserrohrnetz der Gemeinde stellt ein komplexes System dar, das erhebliche Investitionen erfordert und auf eine langfristige Nutzungsdauer ausgelegt sein muss. Vor diesem Hintergrund ist es von zentraler Bedeutung, insbesondere über den Zustand der älteren Wasserleitungen einen verlässlichen Überblick zu haben, um beurteilen zu können, wie es um die Versorgung steht und welche Sanierungs- oder Erneuerungsmaßnahmen gegebenenfalls erforderlich werden.

Als eines der wenigen Unternehmen mit breitgefächelter und langjähriger Expertise bietet die RBS wave GmbH Stuttgart der Gemeinde ihre Unterstützung in Form einer Rohrnetzanalyse und -berechnung an. Diese ermöglicht die Betrachtung von Ausfall- und Optimierungsszenarien und begleitet die Kommune auch bei der Umsetzung möglicher Maßnahmen. Herr Stöferle geht in seiner Präsentation ausführlich auf die verschiedenen Herangehensweisen und Möglichkeiten ein.

Im Rahmen der Rohrnetzmessung werden sogenannte Drucklogger an ausgewählten Stellen im Netz installiert, um Druckabfälle zu erfassen. Dadurch können Netzfehler identifiziert und bestehende Rohrnetzpläne auf ihre Richtigkeit überprüft werden. Anschließend erfolgt eine Kalibrierung, bis eine weitgehende Übereinstimmung zwischen gemessenen und berechneten Druckverlusten erreicht ist. Auf diese Weise entsteht ein wirklichkeitsnahes Rechnernetzmodell. Ziel ist es, die Voraussetzungen für einen gezielten Ausbau des Wasserrohrnetzes zu schaffen und sowohl die Trinkwasser- als auch die Löschwasserversorgung nachhaltig zu optimieren.

In engem Zusammenhang damit empfiehlt Herr Stöferle die Erstellung eines Strukturgutachtens. Dieses dient der systematischen Aufnahme und Bewertung des Ist-Zustands der Wasserversorgungsanlagen. Darauf aufbauend erfolgen eine Grundlagenermittlung sowie die Ausarbeitung und

Bewertung eines Versorgungskonzepts. Ziel sind unter anderem die Sicherstellung ausreichender Wassermengen und einwandfreier Wasserqualität, die Beurteilung der Versorgungssicherheit, die Optimierung der Ersatzwasserbeschaffung aus umliegenden Versorgungsnetzen, eine wirtschaftliche Betriebsführung, der Ressourcenschutz sowie die nachhaltige Ausrichtung geplanter Maßnahmen.

Für eine sachgerechte und zukunftsfähige Basisplanung der Wasserversorgung empfiehlt Herr Stöferle, sowohl das Strukturgutachten als auch die Rohrnetzanalyse und -berechnung durchführen zu lassen. Nur so stünden der Gemeinde alle notwendigen Daten und Informationen für eine umfassende und nachhaltige Optimierung zur Verfügung.

Für den dargestellten Leistungsumfang rechnet die RBS wave GmbH mit einer Bearbeitungszeit von etwa sechs bis acht Monaten. Auf Nachfrage erläutert Herr Stöferle, dass die RBS wave GmbH ein seit über vier Jahrzehnten bestehendes, sehr erfahrenes Unternehmen mit rund 200 Mitarbeitenden sei. Das Unternehmen war unter anderem bereits in Munderkingen, Ehingen und Biberach tätig und auch bei der Einrichtung der Wasserversorgung in Rottenacker in den 1980er-Jahren bereits eingebunden.

Zu den Kosten des Strukturgutachtens wird ausgeführt, dass hierfür ein Zuschuss von bis zu 50 % beantragt werden kann. Voraussetzung hierfür ist die Einholung von mindestens drei Angeboten, wie der Vorsitzende ergänzt.

Ziel ist es, in der nächsten Sitzung den erforderlichen Beschluss zu fassen.

§ 121

Spendenbericht

Bürgermeister Heinzmann gab dem Gemeinderat den Spendenbericht 2025 zur Kenntnis. Diesem Spendenbericht kann der Gemeinderat einstimmig zustimmen. Der Spendenbericht mit Protokollbericht ist dem Landratsamt noch vorzulegen.

§ 122

Erneuerung der Beleuchtung im Rathaus (Umstellung auf LED)

Vorab gibt der Vorsitzende zur Kenntnis, dass man in den Büroräumen der Verwaltung im 1. Stock die Beleuchtung noch im Dez. 2025 bereits optimiert habe. Für die bis dahin im Einsatz gewesenen Standleuchten gibt es keine Ersatzleuchtmittel mehr und sie lassen sich auch nicht umrüsten. Die für eine gute Arbeitsweise notwendige Ausleuchtung war schon seit einiger Zeit nicht mehr gegeben, weshalb auf eine Deckenbeleuchtung mit LED (heller und sparsamer) umgestellt wurde.

Daneben gibt es auch für die bestehende Deckenbeleuchtung im Flur der Verwaltung, im Foyer und den übrigen Räumen im Rathaus keine Ersatzleuchtmittel mehr. Die Firma Elektro Fuchs, Munderkingen, hat zusammen mit der Verwaltung nach einer Möglichkeit zur Ertüchtigung der bestehenden Beleuchtung gesucht und ein Angebot erarbeitet. Wichtige Erkenntnis ist, dass die vorhandenen Leuchtkörper mit einem gewissen Umbauaufwand weiterhin genutzt werden können. Als Leuchtmittel könnten nun LED-Lampen zum Einsatz kommen die auch noch Jahre später erhältlich sind. Das Angebot der Fa. Fuchs für die komplette Umstellung mit Montage beläuft sich auf 10.554,63 €.

Bei der anschließenden kurzen Beratung sieht der Gemeinderat ebenfalls die Notwendigkeit der Ertüchtigung der Beleuchtung und

beschließt

die Fa. Elektro Fuchs, Munderkingen, mit den erforderlichen Arbeiten zum Angebotspreis von 10.554,63 € zu beauftragen.

§ 123

Verkauf des Grundstücks Neudorf 27, Flst.Nr. 659

BM Heinzmann gibt zunächst einen u. a. mit Bildern hinterlegten Überblick über die alte, zum Teil sehr baufällige, Hofstelle Neudorf 27.

Ausgelöst durch eine Kaufanfrage hat sich der Gemeinderat auf Empfehlung der Kanzlei Iuscomm, Stuttgart, dazu festgelegt, den beabsichtigten Verkauf öffentlich bekannt zu machen. Die Abwicklung soll nun in einem zweistufigen Verfahren erfolgen.

Es handelt sich um eine komplett im Außenbereich befindliche Grundstücksfläche mit insgesamt 2.241 qm. Das Baurecht gibt hier grundsätzlich die Sanierung im Bestand, d. h. in der jetzigen Gebäudekubatur vor (kein Abriss).

Das für den Verkauf erstellte Gutachten beziffert den Ausgangswert auf 239.000 €. Abzüglich für das fehlende Badezimmer (10.000 €) und der Wertminderung für das Nebengebäude (10.000 €) hat sich der Gemeinderat in vorangegangener nichtöffentlicher Sitzung auf den Verkaufspreis von 220.000 € ausgesprochen.

Nach Vorstellung des Prozederes durch BM Heinzmann fasst der Gemeinderat den einstimmigen

Beschluss:

- 1) Das Grundstück Flst.Nr. 659, Neudorf 27, mit einer Fläche von 2.241 qm wird zum Kaufpreis von 220.000 € veräußert.
- 2) Die Vergabe des Grundstücks soll in einem öffentlichen Bewerbungsverfahren erfolgen. Der Zuschlag erfolgt unter der aufschiebenden Bedingung, dass der ausgewählte Bewerber innerhalb eines von der Gemeinde festzulegenden Zeitraums nach Ablauf der Bewerbungsfrist den Nachweis der planungsrechtlichen Zulässigkeit der vorgesehenen Nutzung im Außenbereich erbringt (z.B. durch einen positiven

Bauvorbescheid oder eine vergleichbare verbindliche behördliche Einschätzung). Erfüllen mehrere Bewerber diese Voraussetzung fristgerecht, erfolgt die Zuschlagsentscheidung nach dem zeitlichen Eingang der vollständigen Bewerbung (Windhundprinzip). Wird der Nachweis der planungsrechtlichen Realisierbarkeit nicht fristgerecht oder nicht positiv erbracht, entfällt der Zuschlag. Die Gemeinde ist in diesem Fall berechtigt, das Verfahren mit dem nächststrangigen Bewerber fortzuführen oder das Verfahren neu durchzuführen.

- 3) Die Verwaltung wird ermächtigt, den Bewerbungszeitraum, den Nachweiszeitraum sowie die Form der öffentlichen Bekanntmachung festzulegen und die Vergabebedingungen öffentlich bekannt zu machen.

Die Bekanntmachung mit entsprechend weiteren Informationen u. a. zur Beweiskraft erfolgt im Mitteilungsblatt am 06.02.2026.

§ 124

Bauvorhaben

a) Bauvoranfrage: Photovoltaik-Freiflächenanlage, Volkersheimer Str., Flst.Nr. 1296 und 1293/1

Die Grundstücke Flst.Nr. 1296 und 1293/1 sind im Bebauungsplan Industriegebiet Vorderes Ried IV / Fleidern als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen, weshalb es für das geplante Vorhaben (Nutzungsänderung) einer Befreiung bedarf. Außerdem ist auf einer Teilfläche noch eine Bahntrasse hinterlegt die allerdings so nicht mehr zur Umsetzung kommen wird, wie BM Heinzmann erläutert.

Bei der Beratung ist der Gemeinderat der übereinstimmenden Auffassung, dieser Bauvoranfrage bzw. der notwendigen Befreiung nicht zuzustimmen. Man sei beim Thema erneuerbare Energien in Rottenacker durch PV-Anlagen auf Dächern, der Stromgewinnung aus Wasserkraft und zwei genehmigte Bebauungspläne für Photovoltaikfreiflächen sehr gut aufgestellt. Jetzt bleibe abzuwarten, wie das Landratsamt diese Bauvoranfrage beurteilt.

b) Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren: Umbau und Erweiterung eines Mehrfamilienhauses von 3 auf 6 Wohneinheiten, einschließlich Errichtung einer Dachgaube, Hauffstraße 18, Flst.Nr. 2328/1

Für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen benötigt der Bauherr entsprechende Befreiungen zu der abweichenden Dachneigung, den Ausbau der Garage zu Wohnraum und den Einbau einer Dachgaube. Weil über die Hauffstraße ab der Trafostation nur über den Privatweg (mehrere Eigentümer) erreichbar, gestaltet sich auch die verkehrsrechtliche Situation eher schwierig. Der Gemeinderat sieht ein weiteres Problem bei den lediglich 6 geplanten Stellplätzen was sicher nicht ausreichend ist. Auch zu der geplanten Verlegung des Privatwegs auf seine tatsächlichen Koordinaten, hat der Gemeinderat seine Bedenken.
Zusammenfassend

beschließt

der Gemeinderat mehrheitlich den beantragten Befreiungen deshalb nicht zuzustimmen.

§ 125

Bekanntgaben, Verschiedenes, Anträge

BM Heinzmann gab bekannt, er werde in der nächsten öffentlichen Sitzung über die vom Gemeinderat festzulegenden Vergaberichtlinien der Bauplätze im Baugebiet „Schwärze“ und den Ablauf der Vergabe ausführlich berichten.
