A u s z u g aus der Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderates	**Verhandelt am 21.05.2026** Normalzahl: 10; anwesend: 10 Mitglieder; abwesend: - Mitglied Vorsitzender: Bürgermeister Moritz Heinzmann entschuldigt: ---

Außerdem anwesend: Herr Münz und Frau Mutschler vom Architekturbüro Münz, Allmendingen……..bei § 160
Herr Leon Miehle vom Verbandsbauamt Munderkingen……..bei § 161

§ 160

Informationen zur Bahnhofsanierung
a) Kostenschätzung
b) Ausschreibung

Hierzu kann Bürgermeister Heinzmann vom Architekturbüro Münz aus Allmendingen Herrn Münz sowie Frau Mutschler begrüßen. Ziel müsse es sein, mit der geplanten Bahnhofssanierung weiter voranzukommen.

Die neue Kostenschätzung für die Sanierung des Bahnhofs liegt inzwischen vor. Wie erwartet fällt diese mit rund 2,6 Millionen Euro deutlich höher aus als die ursprüngliche Kostenschätzung von etwa 1,5 Millionen Euro. In die aktualisierte Berechnung sind nun die Erkenntnisse und Angaben der beteiligten Fachplaner eingeflossen. Sie stellt derzeit eine Worst-Case-Betrachtung dar. Mögliche Fördermittel sind in der Kostenschätzung bislang noch nicht berücksichtigt.

Wie Frau Mutschler ausführt, wurden bereits Gespräche mit allen an der Sanierung Beteiligten, dem Denkmalamt sowie der Deutschen Bahn geführt. Aktuell wird ein sogenanntes Raumbuch erstellt, welches die spätere Abstimmung mit dem Denkmalamt erheblich erleichtern soll. Ebenso seien Erfahrungswerte aus vergleichbaren denkmalgeschützten Sanierungsprojekten sowie der bereits vorliegende Untersuchungsbericht der Firma Fritschle aus Uttenweiler zum Dachstuhl und zur Tragkonstruktion in die Planung eingeflossen.

Während im ersten und zweiten Obergeschoss jeweils drei Wohnungen entstehen sollen, sollen die Räume im Erdgeschoss weiterhin – mit kleineren Anpassungen – der Deutschen Bahn für den Fahrdienst auf Mietbasis zur Verfügung stehen. Für die Eingangshalle gibt es zudem Überlegungen zu einer gewerblichen Nutzung.

Fördermöglichkeiten bestehen voraussichtlich insbesondere im Bereich der energetischen Sanierung. Für Dach und Fenster könnten Zuschüsse von zusammen bis zu rund 84.000 Euro möglich sein, für die Heizungsanlage weitere rund 37.000 Euro. Darüber hinaus befinden sich die Gebäude im Sanierungsgebiet, wodurch förderfähige Kosten effektiv mit rund 51 Prozent bezuschusst werden können.

Nach aktuellem Stand verbliebe damit – sofern keine weiteren Einsparungen erzielt werden – ein Eigenanteil der Gemeinde in Höhe von etwa 1,2 bis
1,3 Millionen Euro.

Erhebliches Einsparpotenzial sehe man insbesondere beim Dachstuhl und der Dachdeckung. Eine grundlegende Sanierung entsprechend den derzeitigen Vorgaben des Denkmalamts sei äußerst kostenintensiv. Wie Herr Münz erläutert, habe das bestehende Dach keine besondere historische Bedeutung und könne aufgrund seiner einfachen Ausführung deutlich kostengünstiger erneuert werden. Dies gelte es nun gemeinsam mit dem Denkmalamt abzustimmen.

Trotz der gestiegenen Kostenschätzung sehe er es als Pflicht der Gemeinde an, am Gebäude Maßnahmen zu ergreifen und die Planung weiter voranzutreiben, so der Vorsitzende.

Seitens des Gemeinderats werden insbesondere Fragen zu weiteren Fördermöglichkeiten gestellt – beispielsweise im Hinblick auf die Schaffung von Sozialwohnungen oder den möglichen Einsatz des an die Gemeinden ausgeschütteten Sondervermögens zur Finanzierung. Ebenfalls angesprochen wird eine mögliche PV-Anlage entlang des gemeindeeigenen Bahnstreifens als ergänzende Unterstützung. Diese Möglichkeiten sollen nun geprüft werden.

Als nächster Schritt sollen zeitnah die offenen Punkte mit dem Denkmalamt geklärt werden, insbesondere um beim Dachstuhl eine kostengünstigere Lösung zu erreichen. Sobald hierzu weitere Erkenntnisse vorliegen, werde der Gemeinderat erneut informiert. Bis dahin bleibt der weitere Planungsauftrag einschließlich der Ausschreibung der einzelnen Gewerke zunächst offen.

———————

§ 161

Fassadensanierung Rathaus, Museum und Alte Molke

a) Vergabe der Malerarbeiten

Wegen Befangenheit gem. § 18 Gemeindeordnung rückt Gemeinderat Schacher vor Beratung und Beschlussfassung vom Sitzungstisch ab.

Herr Miehle, neuer Mitarbeiter im VG-Bauamt, hat die beschränkte Ausschreibung der Fassadensanierung am Rathaus, Museum und an der Alten Molke übernommen.

Hierfür wurde ein Leistungsverzeichnis erstellt und an vier Betriebe aus der Region versendet. Alle angefragten Firmen haben die Gebäude einzeln bewertet und entsprechende Angebote abgegeben. Die Submission der Angebote fand am 11.05.2026 im Bauamt der
VG Munderkingen statt. Alle 4 fristgerecht eingegangenen Angebote konnten zur Eröffnung zugelassen werden. Herr Miehle erläutert dem Gemeinderat den Umfang und das Ergebnis der beschränkten Ausschreibung.

Im Haushaltsplan sind für die Fassadensanierung am Rathaus 30.000 € sowie für die Fassadensanierung des Museums weitere 40.000 € eingestellt. Für die Alte Molke wurden bislang keine konkreten Haushaltsmittel eingeplant.

Der günstigste Bieter liegt mit einer Angebotssumme von knapp 58.000 € deutlich unter der ursprünglichen Kalkulation. Damit könnten grundsätzlich auch zusätzliche Maßnahmen umgesetzt werden.

Bei Beratung spricht sich der Gemeinderat dafür aus, die Sanierung (Malerarbeiten) neben dem Rathaus und dem Museum auch bei der alten Molke gleich mitzumachen, obwohl dieses Gebäude sich aktuell noch in einem vergleichsweise guten Zustand befindet und vom NABU gepflegt wird. Ebenso sollen kleinere Ausbesserungen bei der Dorfwirtschaft gleich miterledigt werden.

Die Ausführung werde Zug um Zug erfolgen wobei die Arbeiten bis Ende Oktober 2026 abgeschlossen sein sollen, so Hr. Miehle.

Der Gemeinderat folgt dem Vorschlag von Hr. Miehle und

beschließt

einstimmig, die ausgeschriebenen Malerarbeiten zur Fassadensanierung beim Rathaus, Museum und alte Molke an die Fa. Gross, Munderkingen, als günstigste Bieterin zum Angebotspreis von 57.698,87 € zu vergeben. Das teuerste Angebot lag bei 74.600,26 €.

Im Zuge der Arbeiten bzw. Gerüststellung beim Rathaus werde er, so der Vorsitzende, mit dem Ing.-büro Reuder, Bronnen, das Gespräch suchen und klären, ob man auf das Dach gleich PV-Module mit aufbringen könnte.

---

§ 162

Informationen zum Stadtradeln

Wie der Vorsitzende ausführt, findet die Aktion STADTRADELN in diesem Jahr im Zeitraum vom 21.06.2026 bis 11.07.2026 statt. Die Gemeinde Rottenacker werde sich – wie bereits im vergangenen Jahr – gemeinsam mit dem Landkreis im gleichen Aktionszeitraum an der Kampagne beteiligen.

Die Koordination sowie die Anmeldung werden durch den Landkreis übernommen. Die Kosten für die Teilnahme werden vollständig durch das Land getragen.

Bereits im vergangenen Jahr konnte die Gemeinde ein sehr gutes Ergebnis erzielen. Auch in diesem Jahr soll die Aktion wieder in ähnlicher Form beworben und begleitet werden. Geplant sind erneut organisierte Fahrradtouren sowie die Unterstützung bestehender Veranstaltungen und Feste im Ort im Zusammenhang mit dem Stadtradeln.

Darüber hinaus sollen auch in diesem Jahr wieder Preise in verschiedenen Kategorien vergeben werden. Die Verwaltung schlägt folgende Gewinnkategorien vor:

- Beste Radfahrerin – 25 € Einkaufsgutschein
- Bester Radfahrer – 25 € Einkaufsgutschein
- Beste Gruppe (Gesamtkilometer) – 100 € Gutschein
- Beste Gruppe nach Kilometern pro Gruppenmitglied (mindestens 5 Mitglieder) – 30 € Gutschein
- Bürgermeisterchallenge – 25 € Einkaufsgutschein

Zusätzlich ist erneut eine Sonderwertung für die Schule vorgesehen:
- Fahrradaktivste Klasse – Eis auf dem Pausenhof

Bei den Preisen gibt es im Vergleich zum Vorjahr eine Änderung. Künftig sollen ausschließlich Gutscheine und keine Sachpreise mehr vergeben werden. Dies vereinfacht die Organisation und Umsetzung deutlich. Gleichzeitig werden damit weiterhin lokale Unternehmen unterstützt.
Im Rahmen der Bürgermeisterchallenge werden alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer ausgezeichnet, die mehr Kilometer erradeln als der Bürgermeister. Voraussetzung hierfür ist, dass der Bürgermeister im Aktionszeitraum gesund und uneingeschränkt teilnehmen kann. In den vergangenen beiden Jahren wurden zwischen 750 und 1.000 Kilometer erradelt. Im Jahr 2025 konnten insgesamt fünf Personen mehr Kilometer erreichen.
Der neue City-Gutschein für die Gemeinde Rottenacker ist zwischenzeitlich fertiggestellt. Nahezu alle Unternehmen im Ort, die Waren des täglichen Bedarfs anbieten, beteiligen sich daran. Der Gutschein wird aktuell gedruckt und soll im Rahmen der Siegerehrung des Stadtradelns offiziell eingeführt werden. Zukünftig soll dieser außerdem direkt über die Gemeinde erworben werden können.

Der Gemeinderat

schließt

sich den Erläuterungen von Bürgermeister Heinzmann an und gibt zu den vorgeschlagenen Preisen und Gewinnkategorien für das Stadtradeln 2026 seine Zustimmung (einstimmig).

---

§ 163

Informationen zum Bau eines Pumptracks

Bürgermeister Heinzmann führt aus, dass die Verwaltung zwischenzeitlich einen Förderantrag im LEADER-Programm eingereicht habe. Der Antrag wurde dem Gemeinderat zur Information zur Verfügung gestellt. Seitens des Regierungspräsidiums wurde das Projekt grundsätzlich als förderfähig eingestuft. Es müsse nun die Auswahlsitzung abgewartet werden, in der entschieden wird, ob das Projekt bereits im ersten Förderaufruf berücksichtigt wird.

Dem Förderantrag sind zwei Planungsvarianten beigefügt, welche durch die Firma Pumptrack.de inklusive Kostenschätzung erstellt wurden.

Variante 1 umfasst ausschließlich einen asphaltierten Pumptrack-Bereich. Diese Variante würde auf der vorgesehenen Fläche gut realisierbar sein. Die konkreten Elemente und Ausstattungsmerkmale sollen in Abstimmung mit den zukünftigen Nutzerinnen und Nutzern festgelegt werden.

Variante 2 beinhaltet zusätzlich eine sogenannte Dirtline mit Sprüngen – ähnlich der Anlage in Rosenberg, welche der Gemeinderat im Rahmen der Klausurtagung besichtigt hat. Für die Dirtline wird jedoch zusätzlicher Platz beziehungsweise eine entsprechende Anfahrtsmöglichkeit benötigt, um ausreichend Schwung aufbauen zu können. Im weiteren Verlauf muss daher geprüft werden, ob die vorhandene Fläche und die örtlichen Gegebenheiten hierfür geeignet sind.

Im nächsten Schritt ist zu klären, ob die Anlage bereits vor einer endgültigen Förderzusage ausgeschrieben werden darf. Hintergrund ist das sehr kurze Zeitfenster von lediglich drei Monaten zur Einholung einer Baugenehmigung nach einer möglichen Förderzusage.

Sobald ein Dienstleister feststeht, sollen Workshops mit den Grundschülerinnen und Grundschülern durchgeführt werden, um den tatsächlichen Bedarf sowie gewünschte Elemente der Anlage gemeinsam zu erarbeiten.

Die geschätzten Kosten liegen bei Variante 1 bei etwa 176.000 € und bei Variante 2 bei etwa 198.000 €. Sofern es einen LEADER-Zuschuss gibt liege dieser bei max. 60 % der Kosten.

Eine Umsetzung des Projekts sei nach aktuellem Stand ausschließlich im Falle einer Förderzusage vorgesehen, so der Vorsitzende. Er werde prüfen ob es dafür noch weitere Fördermöglichkeiten z.B. aus dem kommunalen Sportstättenbau gibt.

Der Gemeinderat nimmt den aktuellen Sachstand zum LEADER-Förderantrag für die Pumptrack-Anlage zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung das Förderverfahren weiterzuführen sowie die weiteren planungsrechtlichen Voraussetzungen zu prüfen.

---

§ 164

Bauvorhaben

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

Bereits in der Sitzung am 19.01.2026 hatte der Gemeinderat diesem Bauvorhaben beziehungsweise den hierfür erforderlichen Befreiungen die Zustimmung versagt. Hintergrund waren insbesondere die schwierige verkehrliche Situation sowie die aus Sicht des Gemeinderats unzureichende

Anzahl an Stellplätzen. Das Grundstück ist ab der Trafostation lediglich über einen Privatweg erreichbar.

Mit der nun vorgelegten Planänderung reduziert sich die Zahl der Stellplätze weiter weshalb die Nutzungsänderung der Garage zu wohnen sehr kritisch gesehen wird. Im Ergebnis würden damit lediglich drei Stellplätze für insgesamt 6 Wohneinheiten zur Verfügung stehen. Dies wird vom Gemeinderat weiterhin sehr kritisch gesehen, da die Anzahl bei weitem nicht ausreichend sei und in der Praxis zu Problemen führen könne, insbesondere hinsichtlich des freizuhaltenden Rettungswegs.

Wie der Vorsitzende erläutert, müssen nach § 37 Abs. 3 LBO bei Grundstücksteilungen sowie bei der Schaffung zusätzlichen Wohnraums keine weiteren Stellplätze nachgewiesen werden.

Zusätzlich zum Privatweg besteht auf dem Nachbargrundstück eine Baulast, welche eine Überfahrt zum Grundstück des Bauherrn ermöglicht. Allerdings befindet sich der Weg nach Einschätzung der Verwaltung nicht mehr in dem Zustand beziehungsweise an der Lage, wie dies ursprünglich vorgesehen war. Entweder sei der Weg im Laufe der Zeit abgerutscht oder nie entsprechend der tatsächlichen Gegebenheiten hergestellt worden. Aufgrund dieser Situation können sowohl der Privatweg als auch die bestehende Baulast faktisch nicht vollständig für eine Überfahrt genutzt werden.

Aus den genannten Gründen sieht der Gemeinderat keine andere Möglichkeit, als die Zustimmung erneut zu versagen und

beschließt

dies einstimmig.

Der Vorsitzende weist jedoch darauf hin, dass das gemeindliche Einvernehmen durch die zuständige Baurechtsbehörde beim Landratsamt ersetzt werden könne, sofern das Vorhaben baurechtlich zulässig sei.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

Die Anregung von Gemeinderat Beck zu überlegen, für die Gemeinde eine Stellplatzsatzung zu erlassen werde er mitnehmen und prüfen, so der Vorsitzende.

b) Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren: Neubau Betriebsleiterwohnhaus mit Mitarbeiterwohnung, Felbenwiesen 3, Flst.Nr. 502

Für den Bereich „Felbenwiesen“ wurde, wie der Vorsitzende ausführt, in 2017 ein Bebauungsplan erstellt, innerhalb dessen sich dieses geplante Bauvorhaben befindet. Bei Beratung ist es dem Gemeinderat wichtig darauf zu achten, dass dieses Wohnhaus tatsächlich auch vom Betriebsleiter bewohnt wird.
Dem Vorhaben gibt der Gemeinderat ebenso seine Zustimmung (Enthaltung von Gemeinderat Haaga und Gegenstimme von Gemeinderat Schacher) wie der erforderlichen Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenze im Bereich des Carports zur Erstellung eines weiteren Stellplatzes.

In diesem Zusammenhang werde er, wie BM Heinzmann zusichert, mit Herrn Nisch wegen Umsetzung der bestehenden Vereinbarung der Straßensanierung zu dessen Anwesen Kontakt knüpfen. Die Gemeinde wird sich wegen des noch in eigener Sache herzustellenden Gehweges hier mit anhängen.

c) Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren: Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle, Hinter dem Berg, Flst.Nr. 472

Weil unproblematisch

beschließt

der Gemeinderat einstimmig diesem Bauvorhaben wie vorgelegt zuzustimmen.

---

§ 165

Bekanntgaben, Verschiedenes, Anträge

Bürgermeister Heinzmann weist auf die am Freitag, 22.05.2026 im Jugendzentrum stattfindende Kinder-Disco für Kids von 10 – 15 Jahren hin und wirbt dafür, dass möglichst viele dieses Angebot auch wahrnehmen mögen.

Die nächste öffentliche Gemeinderatssitzung findet am Mittwoch, 24.06.2026 um 18:30 Uhr statt.
