

Auszug aus der Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderates	Verhandelt am 06.11.2025 Normalzahl: 10; anwesend: 9 Mitglieder; abwesend: 1 Mitglied Vorsitzender: Bürgermeister Moritz Heinzmann entschuldigt: Gemeinderat Mattias Beck
---	---

Außerdem anwesend: Architekt Münz, Allmendingen.....bei § 80 und § 81

Öffentlicher Teil

§ 80

Vorbereitung zur Baugenehmigung: **Sanierung kleiner Saal der Turn- und Festhalle und Erweiterung** **zur Kantine für Ganztagsbetreuung**

Hierzu kann Bürgermeister Heinzmann Architekt Münz aus Allmendingen in der Mitte des Gemeinderats begrüßen.

Im Jahr 2024 angestoßen wurde das Thema Ganztagsbetreuung mit dem Gedanken, diese ggfs. im kleinen Saal der Turn- und Festhalle einzurichten (kurze Wege von/zur Schule bzw. neuer Kindergarten). Ein erster Kontakt mit Architekt Münz wurde hergestellt.

In Abstimmung mit Bürgermeister Heinzmann hat Herr Münz die Planung konkretisiert und mögliche Varianten untersucht. Die ursprünglich ange-dachte Planung eines Anbaus im Bereich des Musikerheimes habe man, weil unpraktisch und schlecht einsehbar, verworfen. Hingegen ins Visier genommen hat Herr Münz das UG der Halle mit in Teilen guten Lagerkapazitäten für z.B. Tische und Stühle aber auch sonstigen Dingen und Requi-siten. Dadurch würde man im EG wieder mehr Platz für andere Dinge gewinnen. Wegen des Transports ins UG sieht die Planung auf Höhe des jetzigen Sportlereingangs einen Aufzug vor (Kostenpunkt rund 100.000 €). Dazu müsste der Sportlereingang versetzt werden. Ebenso in die Planung eingeflossen ist die Maßgabe, die Küche künftig als Warmhalteküche zu nutzen. Dies reiche für einen Cateringbetrieb aus, ist aber zur Herstellung von Speisen nicht mehr geeignet.

Die aktuelle Kostenschätzung belaufe sich auf rd. 845.000 €. Trotz der leicht abweichenden Planung habe dies keine Auswirkung auf die bereits vorlie-gende Zuschussbewilligung (505.000 € Fachförderung und 100.000 € vom Ausgleichstock) wie der Vorsitzende ergänzt. Notwendig dazu sei allerdings eine Baugenehmigung.

Im Zuge der Beratung äußert der Gemeinderat Bedenken, ob die Investition von rund 100.000 € für den Aufzug in einem angemessenen Verhältnis zur derzeitigen und künftigen Nutzung der Kellerräume steht. Dennoch soll diese Idee eines Aufzugs im Hinblick auf den neuen Kindergarten nicht generell verworfen werden.

Den weitergehenden Vorschlag anstatt des Aufzugs an der nördlichen Breitseite des kleinen Saales einen Anbau zu realisieren nimmt Architekt Münz auf und wird dies zunächst prüfen.

Um ein besseres Bild von den angedachten Überlegungen zu bekommen wird der Gemeinderat die angesprochenen Punkte bei einer zeitnahen Besichtigung vor Ort näher erörtern.

§ 81

Vorbereitung zur Ausschreibung: Vorstellung aktueller Planungsstand Bahnhofsgebäude

Auch zu diesem Thema ist Architekt Münz, Allmendingen, als Planer Ansprechpartner. Herr Münz hat das Projekt im September 2025 aus Kapazitätsgründen von Architekt Schulz übernommen.

Die bisherige Kostenschätzung belief sich auf rund 1,5 Mio. €. Nach Einschätzung von Herrn Münz, der bereits über umfangreiche Erfahrung in der Sanierung denkmalgeschützter Gebäude verfügt, werden die tatsächlichen Kosten jedoch deutlich höher ausfallen und sich voraussichtlich auf etwa 2 Mio. € belaufen.

Von den Gesamtkosten sind im Rahmen des Landessanierungsprogramms (LSP) etwa 85 % förderfähig, wovon wiederum 60 % bezuschusst werden. Es handelt sich somit um eine finanziell anspruchsvolle Investitionsmaßnahme.

Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung für die Sanierung liegt bereits vor. Da das LSP-Programm im Jahr 2028 ausläuft, ist nun eine grundsätzliche Entscheidung erforderlich, ob die Gemeinde das Gebäude eigenständig saniert oder einen Verkauf anstreben soll.

Die Planung die Herr Münz übernommen hat sieht im OG und DG den Einbau von 6 Wohneinheiten vor, ggfls. verknüpft mit Sozialwohnungen (diese Räume waren früher schon Wohnraum).

Für die Umplanung im EG brauche es eine Genehmigung wobei die notwendigen Räumlichkeiten der Deutschen Bahn erhalten bleiben.

Durch die Auflagen des Denkmalschutzes sehe man sich beispielsweise wegen des aufwendigen Erhalts der Türen und Leibungen, der Treppe, der Lambrien, den Fußleisten, des Parketts und der breiten Dielenböden, den Stuckleisten und ggfs. auch der Putzoberflächen mit Kalktünchen und Rollmustern sowie dem Erhalt des hölzernen Tragwerks, mit sehr intensiven und deshalb teuren Sanierungsarbeiten konfrontiert. Bedingt durch Schäden am Dach kam es stellenweise zu Wassereinbruch weshalb es hier zusätzlicher Arbeiten bedarf. Im UG (Keller) hingegen seien keine baulichen Veränderungen geplant.

Notwendig und bereits vorliegend ist ein Untersuchungsbericht aus restauratorischer Sicht. Herr Kaiser von der Fa. Fritschle, Uttenweiler, Restaurator im Zimmererhandwerk, erstellte die Zustandsbeschreibung in der dargestellt ist, was bei einer Sanierung beachtet werden muss. Insgesamt, so

Architekt Münz, benötige man wegen der teilweise sehr anspruchsvollen Arbeiten fachmännische Kräfte.

Ebenso notwendig sei es für die Gewerke Heizung, Sanitär und Elektro und zur Statik entsprechende Fachplaner mit denkmalschutzrechtlicher Zulassung zu beauftragen.

Bei Beratung bemisst der Gemeinderat dem Bahnhofsgebäude eine grundsätzliche Bedeutung und auch Wichtigkeit zu. Einfach nichts zu tun sei der falsche Ansatz wobei es prinzipiell nicht Aufgabe der Gemeinde sei, Wohnungen zu bauen. Sollte sich ein privater Käufer für den Bahnhof interessieren wäre dies bei gleicher Nutzungsabsicht jedenfalls eine Alternative.

Um in der Sache weiterzukommen und zu einer Meinungsfindung zu kommen wird sich der Gemeinderat in kürze das Bahnhofsgebäude anschauen.

§ 82

Erwerb eines gebrauchten Kubota-Traktors für den Bauhof

Der Bauhof wurde auf eine Anzeige bei „Kleinanzeigen“ aufmerksam, in der die Gemeinde Westerstetten einen Kubota-Traktor zum Verkauf anbietet. Es handelt sich dabei um dasselbe Modell, das bereits in unserem Bauhof im Einsatz ist und sich dort seit vielen Jahren bewährt hat.

Der derzeitige Kubota-Traktor kommt nach rund 20 Jahren Einsatz zunehmend an seine Belastungsgrenze. Um ihn für den kommenden Winterdienst einsatzfähig zu halten, wären verschiedene Reparaturen erforderlich. Bei trockenem Wetter kann das Fahrzeug jedoch weiterhin genutzt werden.

Mit dem angebotenen gebrauchten Traktor aus Westerstetten besteht nun die Gelegenheit, kurzfristig ein geeignetes Ersatzfahrzeug zu erwerben. Der Traktor befindet sich nach Einschätzung von Samuel Pflug und Jonas Walter, die das Fahrzeug am 29.10. in Westerstetten besichtigt haben, in einem guten Zustand ist und für den Winterdienst weiterhin sehr gut nutzbar.

Der ursprünglich geforderte Kaufpreis in Höhe von 14.000 € konnte zudem auf 10.050 € reduziert werden. Nach einem Gespräch mit Bürgermeister Bourke, der den guten Zustand des Fahrzeugs bestätigte, habe er, so BM Heinzmann, den Traktor vorläufig reservieren lassen.

Angesichts des guten Preis-Leistungs-Verhältnisses und der Tatsache, dass in den kommenden zwei bis drei Jahren ohnehin eine Ersatzbeschaffung notwendig geworden wäre, erscheint der Erwerb des gebrauchten Kubota-Traktors als wirtschaftlich sinnvolle Lösung.

Beim Kauf des Kubota-Traktors im Jahr 2004 kostete dieser noch 34.000 €. Aktuell etwa zwischen 40.000 € und 50.000 €, so Bürgermeister Heinzmann. Haushaltsmittel stehen trotz der Anschaffung des Mähroboters

und des Anhängers noch ausreichend zur Verfügung, weshalb er, wie vom Bauhof gewünscht, den Kauf unterstützen könne.

Nach kurzer Beratung

beschließt

der Gemeinderat einstimmig den gebrauchten Kubota-Traktor zum Preis von 10.050 € von der Gemeinde Westerstetten zu erwerben.

§ 83

Wahl der weiteren Vertreter und persönlichen Stellvertreter in die Verbandsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen

Durch Beschluss bzw. Änderung der Verbandssatzung der Verbandsversammlung vom 01.10.2025 wurde die Zusammensetzung der Verbandsversammlung dahingehend geändert, dass auf jede Mitgliedsgemeinde für je angefangene 1.200 Einwohner ein weiterer Vertreter entfällt. Der Stimmenproporz der einzelnen Gemeinden hat sich durch die Änderungssatzung nicht geändert.

Neben dem GKZ enthält § 60 der GemO besondere Bestimmungen für die Verwaltungsgemeinschaften.

Gemäß § 60 Abs. 3 GemO besteht die Verbandsversammlung aus dem Bürgermeister und mindestens einem weiteren Vertreter einer jeden Mitgliedsgemeinde. Mit der o.g. Änderung wird dieser Vorschrift nun entsprochen.

Da derzeit nicht alle Mitgliedsgemeinden mindestens einen weiteren Vertreter haben, müssen zusätzliche Vertreter gewählt werden.

Für jeden weiteren Vertreter ist für den Fall der Verhinderung je ein persönlicher Stellvertreter zu bestellen.

Entsprechend der Einwohnerzahl vom 30.06.2025 stehen der Gemeinde Rottenacker neben dem Bürgermeister insgesamt 2 weitere Vertreter zu.

Bisher in der Verbandsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen ist bestellt als weiterer Vertreter Gemeinderat Holger Striebel.

Als seinen persönlichen Stellvertreter wurde Gemeinderat Tanja Gemmi gewählt.

Aus der Mitte des Gemeinderats wurden als weiterer Vertreter Gemeinderat Simon Werner und als persönlicher Stellvertreter Gemeinderat Sebastian Riepl neu vorgeschlagen und jeweils in Verbandsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen gewählt.

§ 84

Kindergarten: Optionale Posten im Angebot:

a) Bau eines Erdwärmetauschers

Ergänzend zum an die Fa. Fritsche, Uttenweiler, als Generalunternehmer beauftragte Firma hat der Gemeinderat über optionale Positionen zum Auftrag zu beraten.

Zum einen wird ergänzend der Bau eines Erdwärmetauschers vorgeschlagen. Die Vorteile lägen auf der Hand. Im Sommer lassen sich damit gute Vorkühltemperaturen und im Winter eine Vorwärme erzielen. Alles Komponenten für ein gutes und nachhaltiges Raumklima. Den Mehrkosten mit rd. 62.000 € stehen in wenigen Jahren Energieeinsparungen gegenüber. Die Umsetzung (ca. 100m Rohrverlegung im Boden) sei im Zuge des Neubaus am Sinnvollsten.

Nach kurzer Beratung

beschließt

der Gemeinderat einstimmig dem Bau eines Erdwärmetauschers wie vorgeschlagen zuzustimmen.

b) Verlegung eines Industrieparketts als Fußbodenbelag

Durch die kostenbedingte Planänderung, d. h. Ausführung des Kindergarten-Neubaus statt einer Holzbauweise jetzt in Hybridbauweise (Betondecke) wurde die Verlegung eines Industrieparketts als Fußbodenbelag aufgegriffen. Man bewerte diesen Parkettboden als gute Ergänzung zu den „Sauerkrautplatten“ an der Decke und den Gipsfaserwänden. Die Mehrkosten (Unterschiedsbetrag) belaufen sich dafür auf 15.900 €.

Gemeinderat Schacher rät von einem Parkettboden ab und empfiehlt einen elastischen Belag zu verlegen. Elastische Beläge hätten Vorteile bei Reinigung und Pflege und können farblich individuell verlegt werden was Optik und Design wieder spiegelt. Auch sei ein elastischer Boden weicher als Parkett.

Nach einer kurzen weitergehenden Beratung

beschließt

der Gemeinderat knapp mehrheitlich, der Verlegung eines Industrieparketts als Fußbodenbelag zuzustimmen.

§ 85

Baugesuche

a) Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren: Neubau einer Garage und eines Carports, Ebergasse 6, Flst.Nr. 105/1

Auf diesem Grundstück stand bereits ein Gebäude welches vor einigen Jahren abgebrochen wurde. Nun soll auf dem freien Platz ein Garagenbau mit Satteldach realisiert werden was sich in die vorhandene Bebauung (Gebiet ohne Bebauungsplan) gut einfügt. Ergänzend beinhaltet das Baugesuch einen angrenzenden Carport welcher allerdings bereits existiert.

Nach kurzer Beratung

beschließt

der Gemeinderat diesem Bauantrag einstimmig zuzustimmen.

b) Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren: Erneuerung Dachstuhl, Ausbau zu 2 Wohneinheiten im DG + DS, Braigestraße 2, Flst.Nr. 153

Für den Umbau und Sanierung des bestehenden Gasthauses mit bestehenden Wohneinheiten zu Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten und Garagen hatte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 17.09.2024 bereits zugestimmt. Außerdem wurde eine Befreiung für die lediglich 6 ausgewiesenen Stellplätze erteilt. Im Dachstuhl sollen nun zwei zusätzliche Wohnungen entstehen, also künftig 9 statt 7 Wohneinheiten. Zwei zusätzliche Stellplätze sind auf dem Nachbargrundstück nachgewiesen und werden von dem in der Sitzung anwesenden Bauherrn auf Nachfrage auch bestätigt.

Der Gemeinderat

beschließt

nach kurzer Beratung (einstimmig) dem vorliegenden Bauantrag zuzustimmen.

c) Neubau einer Verwaltung und einer Lagerhalle, sowie Unterstellplätze für Wohnmobile mit Tragkonstruktion für Photovoltaik und Neubau einer Wohnung für Mitarbeiter, Fleidern 4, Flst.Nr. 1290/10

Die Entscheidung zu diesem Bauvorhaben hatte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 09.10.2025 zunächst vertagt um mit dem Bauherrn die offenen Punkte zu klären. Entsprechend habe der Bauherr ihm signalisiert, dass vorrangig der Neubau einer Verwaltung mit Lagerhalle und erst danach Unterstellplätze für Wohnmobile entstehen sollen. Geplant sei die Schaffung von 15 Arbeitsplätzen wobei der Firmensitz von Munderkingen nach Rottenacker verlegt werden soll. Die Mitarbeiterwohnung (nur für Personen welche dort angestellt sind) stehe nicht im Vordergrund und bei dem im Plan eingezeichneten „See“ handle es

sich um das Regenversickerungsbecken. Der Bauherr habe sich wegen der Grundstücksgröße bewusst für Rottenacker und damit gegen eine andere, etwas kleinere Fläche im IG Ehingen-Berg entschieden.

Nach einer kurzen Beratung

beschließt

der Gemeinderat mehrheitlich dem vorliegenden Bauantrag zuzustimmen.

§ 86

Bekanntgaben, Verschiedenes, Anträge

Hierzu gibt es keine Wortmeldungen woraufhin der Vorsitzende die öffentliche Sitzung beendet.