

## **Aus dem Gemeinderat vom 22.09.2025**

Am vergangenen Montag tagte der Gemeinderat unter dem Vorsitz von Bürgermeister Manuel Stärk. Im Vorfeld fand ebenso öffentlich eine Sitzung des Verwaltungsausschusses statt, in welcher der Annahme von Spenden zugestimmt wurde.

Die anschließende Sitzung des Gemeinderates hatte folgende Beratungspunkte zum Gegenstand:

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hinterwieden II – 2. Änderung“, Hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss, Billigung des Entwurfes mit Durchführungsvertrag sowie Veröffentlichung im Internet sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange**

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Bereich Hinterwieden wurde im Jahr 2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Hinterwieden II“ beschlossen. Dieser sah die Sicherung und Ordnung der städtebaulichen Zielsetzung der Gemeindeentwicklungsplanung vor und schaffte die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Grundlagen einerseits für die Realisierung der gemeindlichen Einrichtungen (Feuerwehr, Bauhof, Sporthalle) und andererseits ergänzender Wohnbebauung vor. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Hinterwieden II“ sind mit öffentlicher Bekanntmachung am 06.03.2020 in Kraft getreten.

Bei der Prüfung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten hat sich ergeben, dass das bisherige Ziel, die gesamte private Parkierung in Tiefgaragen unterzubringen, nicht realisierbar ist. Demnach erfolgte in Abstimmung mit der Gemeinde Immendingen eine Umplanung, die allerdings nicht mehr mit den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Hinterwieden II“ vereinbar ist. Da die Gemeinde nach wie vor dringend Wohnraum benötigt hat sie sich dazu entschlossen, die Festsetzungen und baulichen Vorschriften entsprechend anzupassen. Da das Plangebiet in unterschiedlichen Geschwindigkeiten von Norden nach Süden entwickelt wird, werden zwei separate Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Beide Bereiche werden als vorhabenbezogene Bebauungspläne nach § 12 Baugesetzbuch überplant. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hinterwieden II – 1. Änderung“, für den nördlichen Bereich, ist bereits seit dem 26.04.2024 rechtsverbindlich. Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Hinterwieden II – 2. Änderung“ hat der Gemeinderat bereits am 30.10.2023 einen Aufstellungsbeschluss gefasst, allerdings unter der Annahme, dass ein Angebotsbebauungsplan erarbeitet wird. Um die städtebauliche

Entwicklung jedoch eindeutig zu regeln soll wie im Teilbereich 1. Änderung auch im vorliegenden Geltungsbereich ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt werden. Zur Klarstellung wird der Aufstellungsbeschluss erneut gefasst. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,62 ha.

Im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist des Weiteren ein Durchführungsvertrag erforderlich in dem sich der Vorhabenträger zumindest verpflichtet, die Planungskosten zu übernehmen und das geplante Vorhaben in einer bestimmten Frist umzusetzen. Darüber hinaus können weitere vertragliche Regelungen getroffen werden. Der Durchführungsvertrag wurde in der Sitzung erläutert und ist im Rahmen der Veröffentlichung im Internet auszulegen.

Im nächsten Verfahrensschritt kann nun der vorhabenbezogene Bebauungsplan inkl. Vorhaben- und Erschließungsplänen, die Anlagen zum Bebauungsplan sowie der Durchführungsvertrag entsprechend den Regelungen der § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht werden. Parallel hierzu findet die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt. Der Gemeinderat stimmte einstimmig folgendem Beschlussvorschlag zu:

1. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB, für den im zeichnerischen Teil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Stand Entwurf vom 22.09.2025 dargestellten räumlichen Geltungsbereich, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes inklusive Vorhaben- und Erschließungsplänen nach § 12 BauGB.
2. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird auf die Durchführung einer frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
3. Entsprechend den Regelungen des vereinfachten Verfahrens nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB wird nicht angewendet.
4. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Bezeichnung „Hinterwieden II“ – 2. Änderung verwendet.

5. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hinterwiesen II“ – 2. Änderung vom 22.09.2025 und stimmt dem Entwurf des Durchführungsvertrages vom 09.09.2025 zu.
6. Die Verwaltung wird ermächtigt und beauftragt, die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer mindestens eines Monats sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Vergabe: Bauleistung - Montage einer Photovoltaikanlage, Erweiterungsbau Schlossschule, Immendingen**

Im Rahmen einer individuellen Photovoltaik-Beratung hat die Firma Naturenergie Hochrhein AG ein Konzept für die Dachflächen der öffentlichen Gebäude in Immendingen erarbeitet. Das Ergebnis wurde in der GR-Sitzung am 29.01.2024 vorgestellt. Hieraus resultierend wurde der Erweiterungsbau der Schlossschule unter wirtschaftlichen, ökologischen und optischen Gesichtspunkten zur Umsetzung der Maßnahme ausgewählt. Der Gemeinderat stimmte einstimmig zu, dass die Firma Stolz Elektro GmbH aus 78194 Immendingen zum Angebotspreis von 164.695,41 € (brutto) mit der Durchführung der Maßnahme beauftragt wird.

**Vergabe: Bauleistung – Rohbauarbeiten, Neubau 3-gruppiger Kindergarten Zimmern**

Die Entwurfsplanung des 3-gruppigen Kindergarten Zimmern wurde im Januar 2025 im Gemeinderat vorgestellt und gebilligt. Daraufhin wurden die Baugenehmigung und die Ausführungsplanung erarbeitet. Anschließend wurde die Bauleistung – Rohbauarbeiten - beschränkt ausgeschrieben. Die Maßnahme soll vorrausichtlich im Oktober 2025 beginnen und wird anhand von zwei Fördertöpfen gefördert. Es ergibt sich ein Gesamtfördervolumen von 1.426.000 €.

Der Gemeinderat stimmte einstimmig zu, dass die Firma Manfred Löffler Wohn- und Gewerbebau Bauunternehmen aus 88367 Hohentengen zum Angebotspreis von 339.566,26 € (brutto) mit der Durchführung der Maßnahme beauftragt wird.

**Vergabe: Bauleistung – Holzbauarbeiten, Neubau 3-gruppiger Kindergarten Zimmern**

Zudem wurde die Bauleistung – Holzbauarbeiten – beschränkt ausgeschrieben. Die Maßnahme wird anhand von zwei Fördertöpfen gefördert. Es ergibt sich ein Gesamtfördervolumen von 1.426.000 €.

Der Gemeinderat stimmte einstimmig zu, dass die Firma Philipp Storz GmbH & Co. KG aus 72362 Nusplingen zum Angebotspreis von 864.540,33 € (brutto) mit der Durchführung der Maßnahme beauftragt wird.

**Vergabe: Bauleistung – Fenster/Außentüren, Neubau 3-gruppiger Kindergarten Zimmern**

Außerdem wurde die Bauleistung – Fenster/ Außentüren - beschränkt ausgeschrieben. Die Maßnahme wird anhand von zwei Fördertöpfen gefördert. Es ergibt sich ein Gesamtfördervolumen von 1.426.000 €.

Der Gemeinderat stimmte einstimmig zu, dass die Firma Grathwol Schreinerei/Fensterbau aus 72172 Sulz-Bergfelden zum Angebotspreis von 188.625,39 € (brutto) mit der Durchführung der Maßnahme beauftragt wird.

**Vergabe: Bauleistung – Sonnenschutz, Neubau 3-gruppiger Kindergarten Zimmern**

Auch die Bauleistung – Sonnenschutz – wurde beschränkt ausgeschrieben. Die Maßnahme wird anhand von zwei Fördertöpfen gefördert. Es ergibt sich ein Gesamtfördervolumen von 1.426.000 €.

Der Gemeinderat stimmte einstimmig zu, dass die Firma Rolladen-Graf Bauelemente GmbH aus 78166 Donaueschingen zum Angebotspreis von 13.807,57€ (brutto) mit der Durchführung der Maßnahme beauftragt wird.

**Vergabe: Bauleistung – Dachdecker- und Klempnerarbeiten, Neubau 3-gruppiger Kindergarten Zimmern**

Zudem wurde die Bauleistung – Dachdecker- und Klempnerarbeiten -beschränkt ausgeschrieben. Die Maßnahme wird anhand von zwei Fördertöpfen gefördert. Es ergibt sich ein Gesamtfördervolumen von 1.426.000 €.

Der Gemeinderat stimmte einstimmig zu, dass die Firma Wolfdach aus 78166 Donaueschingen zum Angebotspreis von 120.998,13 € (brutto) mit der Durchführung der Maßnahme beauftragt wird.

**Vergabe: Bauleistung – Gerüstarbeiten, Neubau 3-gruppiger Kindergarten Zimmern**

Außerdem wurde die Bauleistung – Gerüstarbeiten -beschränkt ausgeschrieben. Die Maßnahme wird anhand von zwei Fördertöpfen gefördert. Es ergibt sich ein Gesamtfördervolumen von 1.426.000 €.

Der Gemeinderat stimmte einstimmig zu, dass die Firma Gliese Gerüstbau GmbH aus 78166 Donaueschingen zum Angebotspreis von 14.665,56 € (brutto) mit der Durchführung der Maßnahme beauftragt wird.

### **Baugesuche/Erweiterungen**

Die Gemeindeverwaltung hat den Gemeinderat über die Erweiterung einer bestehenden Gaube eines eingeschossigen Wohnhauses und über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport in Kenntnis gesetzt.

Der Gemeinderat hat über ein Baugesuch beraten und das gemeindliche Einvernehmen einstimmig erteilt.

### **Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage „Sonnenfarm Irma – Bauabschnitt II., inkl. Zaun, Trafostation, Batteriespeicher mit Netzbezug und Einspeisung sowie einer Übergabestation, Flst.-Nr. 97, 98, 101, 723 - 729, Gemarkung Hintschingen**

Die Bauherrschaft plant die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf mehreren Grundstücken entlang der Bahnlinie Immendingen- Geisingen. Auf einer Fläche von ca. 65.000 m<sup>2</sup> sollen 12.432 Module montiert werden. Es kann mit einer maximalen Gesamtleistung von 7.350 kWp gerechnet werden. Die Module werden auf festen Modultischen in einem Winkel von ca. 18 Grad und in einem Abstand von 3,00 m zueinander errichtet. Die bauliche Höhe der Anlage beträgt max. 3,00 m über Geländeoberkante. Nördlich der Anlage auf Flst. 98 und Flst. 725 werden die Trafostationen (L/B/H 3,72m x 2,82m x 3,60m) errichtet. Umlaufend um die PV-Anlagen ist die Einfriedung mit einem Maschendrahtzaun mit einer Höhe von ca. 2,00 m geplant. Die Flurstücke 726 und 727 befinden sich im Besitz der Gemeinde. Diese werden über Nutzungsvereinbarungen zur Verfügung gestellt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist daher nach § 35 zu beurteilen. Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wurde mehrheitlich erteilt.

### **Bekanntgaben und Anfragen aus dem Gemeinderat**

Bürgermeister Manuel Stärk weist auf die Insolvenz des bisherigen Altkleiderverwerters hin und informiert über die Möglichkeit, Altkleider auf einem Wertstoffhof verwerten zu lassen. Ein langfristiges Konzept zur Altkleiderverwertung wird erarbeitet.