

Aus dem Gemeinderat vom 30. Juni 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:

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Donau-Hegau II – 1. Änderung“ Hier: Aufstellungsbeschluss, Billigung des Entwurfs und Veröffentlichung im Internet sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Donau-Hegau II“ wurde der Grundstein für die städtebauliche Weiterentwicklung des Gewerbegebietes „Donau-Hegau“ gelegt. Mit öffentlicher Bekanntmachung am 23.09.2022 traten der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Donau-Hegau II“ in Kraft. Mittlerweile ist ein Teil der öffentlichen Erschließungsanlagen entsprechend der städtebaulichen Konzeption hergestellt und ein Baugrundstück an einen Gewerbebetrieb veräußert worden.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ist mit einer Anfrage für den Neubau eines Einsatztrainingszentrums ETZ für die Generalzolldirektion in der Bedarfsregion Grenze-Schweiz am Standort „Donau-Hegau II“ auf die Gemeinde Immendingen zugekommen. Um das ETZ realisieren zu können, muss der rechtsverbindliche Bebauungsplan geändert werden. Da dieser als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet ausweist und die notwendige Fläche durch eine öffentliche Verbindungsstraße in zwei Baufelder unterteilt wird, ist das geplante Vorhaben nicht umsetzbar. Im Zuge der vorliegenden 1. Änderung sollen die Flächen deshalb zusammengefügt und für den Bereich des ETZ ein Sonstiges Sondergebiet ausgewiesen werden.

Die Fläche, die nicht durch das ETZ überplant wird, steht wie bisher auch einer gewerblichen Entwicklung zur Verfügung. Die getroffenen Festsetzungen in diesem Bereich entsprechen den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Donau-Hegau II“.

Durch die vorliegende Planung kann auf die bisher vorgesehene Ost-West-Verbindung verzichtet und damit finanzieller Aufwand eingespart werden. Dennoch lassen sich durch die vorgenommenen Änderungen alle bisher vorgesehenen gewerblichen Bauflächen ohne Einschränkungen nutzen, sodass die Gemeinde das geplante Vorhaben unterstützt.

Im vorliegenden Fall wird ein qualifiziertes Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB und § 4 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB kann von der frühzeitigen Beteiligung und Unterrichtung der Öffentlichkeit abgesehen werden, wenn ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder

nur unwesentlich auswirkt oder die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt ist.

Die erste der vorgenannten Voraussetzungen trifft im vorliegenden Fall zu. Die beabsichtigten Änderungen, im Vergleich zu den bisherigen Festsetzungen, lassen keine wesentlich neuen oder erheblich negativen Auswirkungen auf die Umwelt oder benachbarte Nutzungen befürchten. Für das Plangebiet selbst ist der Verzicht auf die bisher vorgesehene Erschließung als zusätzliche Ost-West-Verbindung von nur geringer städtebaulicher Bedeutung. Im Wesentlichen erfolgt durch den vorliegenden Bebauungsplan eine effizientere Flächenausnutzung in dem öffentliche Flächen (und Finanzen) eingespart werden. Die vorgenommenen Änderungen sind für die Öffentlichkeit nur von untergeordnetem planerisch-kommunalpolitischen Interesse, sodass das förmliche Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB als ausreichend erachtet wird.

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 Bebauungsplan mit Stand Entwurf vom 30.06.2025 dargestellten räumlichen Geltungsbereich, die 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die 1. Änderung der Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 LBO „Donau-Hegau II“.
2. Die Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften erfolgt im qualifizierten Verfahren. Der Gemeinderat beschließt entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB und § 4 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung zu verzichten, da sich die Bebauungsplanänderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt.
3. Für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wird die Bezeichnung „Donau-Hegau II“ – 1. Änderung verwendet.
4. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Donau-Hegau II“ – 1. Änderung vom 30.06.2025.
5. 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.

Neubau 3-gruppiger Kindergarten Zimmern

Vorstellung der Wirtschaftlichkeitsprüfung der KFW - QNG Förderung und die Vergabe der Planungsleistung für die Zertifizierung der QNG Förderung

In der Gemeinderatsitzung am 26.05.2025 wurde die Entwurfsplanung und die Bemusterung der Baustoffe vorgestellt und gebilligt.

In dieser Sitzung wurde auch das Thema der noch neuartigen Fördermöglichkeit über KFW- QNG (Qualität nachhaltiger Gebäude) behandelt. Da diese Förderung recht neu ist und es wenig Erfahrung hinsichtlich der Rentabilität gibt, wurde

beschlossen, dass das Planungsbüro Limberger/ Huber/ Sättele die Zahlen detaillierter erarbeitet. Aufgrund dessen, dass für den Mehrpreis der Baumaterialien einschließlich des Aufwands für die Handwerksfirmen keine Kostenkennwert vorliegen, empfiehlt es sich Richtpreisangebote mit marktaktuellen Kostenkennwerten einzuholen um eine Vergleichbarkeit darzustellen.

Es wurde vereinbart für die Leistungsverzeichnisse der Hauptgewerke Maurerarbeiten, Holzbauarbeiten, Fenster und Dachdeckerarbeiten Richtpreisangebote mit und ohne QNG-Zertifizierten Materialien einzuholen.

Beschreibung der Förderung:

QNG (Qualität nachhaltiger Gebäude). Die Förderung besteht darin die Nachhaltigkeit des Gebäudes zu fördern, sprich jeder Baustoff muss zertifiziert sein und von der Planung bis in die Ausführung detailliert dokumentiert werden. Jeder Baustoff von Silikon, Schrauben, Putz, Farbe muss dieses Zertifikat haben, und vom Handwerker anhand dieser Zertifikate nachgewiesen werden.

Des Weiteren müssen die Materialien und erstellten Bauleistungen bei der Ausführung von einem zertifizierten Auditor geprüft und freigegeben werden.

Zum Schluss muss eine Emissionsluftmessung durchgeführt werden, ob die Grenzwerte eingehalten wurden. Sind die Werte nicht eingehalten, wird die Förderung nicht ausbezahlt.

Dieser Nachweis erfordert einiges an Aufwand von der Planung bis hin zur Ausführung der Fachfirmen und des Auditors. Allein die Planungskosten für die QNG Zertifizierung liegen bei ca. 79.373 € (brutto), gegenüber stehen voraussichtlich 226.000 € Förderung.

Die Wirtschaftlichkeitsprüfung der QNG Förderung hat ergeben, dass sich für die Gemeinde voraussichtlich einen wirtschaftlichen Vorteil ergeben wird.

Vergabe der Planungsleistung QNG

Hierfür hat das Büro Limberger/ Huber ein Komplettangebot für die gesamte QNG Zertifizierung in Höhe von 79.373 € (brutto) € vorgelegt.

Kosten/ Förderung

Nach der aktuellen Kostenberechnung belaufen sich die Gesamtkosten auf 4.999.000 € (Gesamtkosten, brutto, inkl. Nebenkosten, Einrichtung etc.).

Zu beachten ist, dass derzeit die Planungskosten für die QNG Zertifizierung von ca. 87.500 € (brutto) beinhaltet sind. Wenn die Planungskosten für die QNG Förderung entfallen, liegt die Kostenberechnung bei 4.911.535 € (brutto).

Der Antrag auf Ausgleichsstock wurde im Januar 2025 gestellt, es wird von einer Förderquote von 800.000 – 1.200.000 € ausgegangen.

Finanzierung:

Unter Investitionsnummer N-3650-002 Neubau Kindergarten Zimmern sind im Jahr 2025 für die Planung und einen Baubeginn Mittel in Höhe von 1.000.000 € vorgesehen. Im Jahr HH 2026 werden die restlichen Haushaltsmittel für den Bau geplant.

Somit ist die Finanzierung gesichert.

Der Gemeinderat stimmte einstimmig folgenden Beschlussvorschlag zu:

1. Die Verwaltung wird beauftragt einen Förderantrag an die KFW – QNG für den Neubau des 3-gruppigen Kindergarten Zimmern zu stellen.
2. Die Arbeitsgemeinschaft Limberger/ Huber/ Sättele aus Geisingen wird mit der Planungsleistung zur Förderung QNG in Höhe von 79.373 € (brutto) für den Bau des 3-gruppigen Kindergarten in Zimmern beauftragt.

Ankündigung einer Gebührenanpassung zu den zentralen Abwassergebühren (Schmutzwasser- und Niederschlagswassergebühr), den dezentralen Schmutzwassergebühren und den Wasserversorgungsgebühren für das Jahr 2025 -

Verlängerung des Bevorratungsbeschlusses

Aufgrund der erfolgten Einführung der Doppik und der noch nicht erstellten Jahresabschlüsse des Jahres 2020 können die zur Kalkulation benötigten Unterlagen nicht rechtzeitig zur Verfügung gestellt und infolgedessen die Gebührenkalkulationen für 2025 nicht im ersten Halbjahr 2025 erstellt werden. Auch die Beschlussfassung über die neuen Gebührensätze kann zeitlich nicht im ersten Halbjahr 2025 erfolgen. Es ist vorgesehen, diese Beschlussfassung bis Ende Oktober 2025 vorzunehmen. Die Abwassersatzung und die Wasserversorgungssatzung werden demnach rückwirkend zum 01.01.2025 in Kraft gesetzt.

Der Gemeinderat stimmte dieser Vorgehensweise zur rückwirkenden Inkraftsetzung der Satzungen zum 01.01.2025 und deren Bekanntmachung einstimmig zu.

Kriminalitäts- und Verkehrsunfallstatistik

Zur Kenntnis genommen hat der Gemeinderat die vorgestellte Kriminalitäts- und Verkehrsunfallstatistik für das Jahr 2024. Diese wurde der Gemeinde durch das Polizeipräsidium Konstanz/Polizeiposten Immendingen zur Verfügung gestellt. Im Vergleich zum Vorjahr wurden im Jahr 2024 mehr Straftaten polizeilich registriert. Diese Steigerung war insbesondere auf eine Straftatenserie aus dem Bereich des Diebstahls bzw. versuchten Diebstahl aus Kfz zurückzuführen.

Baugesuche/ Nutzungsänderung

Der Gemeindeverwaltung hat den Gemeinderat über die Nutzungsänderung eines Gebäudes ohne bauliche Veränderung in Kenntnis gesetzt.

Der Gemeinderat hat unter Beteiligung der Ortschaftsräte über 3 Baugesuche, darunter die Errichtung der Kindertagesstätte Gemarkung Zimmern, beraten. In allen 3 Fällen wurde das erforderliche gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Bekanntgaben und Anfragen aus dem Gemeinderat

Unter diesem Punkt informierten Herr Bürgermeister Stärk und Herr Ortsbaumeister Kohler über den Baubeginn und Baufortschritt des Mountainbike Trails sowie dem kommunalen Glasfaserausbaus. Beide Projekte laufen derzeit reibungslos.

Herr Bürgermeister Stärk informiert über den Stand – einheitlicher Eigenanteil für alle Schülerinnen und Schüler

Bislang war die Fahrt zur Grundschule für alle berechtigten Grundschülerinnen und Grundschüler im Landkreis kostenlos. Wer mindestens drei Kilometer Schulweg zurückzulegen hatte oder wessen Schulweg als gefährlich eingestuft ist, erhielt ein Ticket, dessen Kosten vollständig vom Landkreis übernommen wurden. Die Verwaltung hatte vorgeschlagen, dies zum Schuljahr 2025/26 zu ändern und künftig ein einheitliches System einzuführen, bei dem alle Schülerinnen und Schüler – unabhängig von Schulart und Schulweg – dann denselben monatlichen Eigenanteil für ihre Beförderung, aktuell 39,40 Euro (Deutschlandticket JugendticketBW) zahlen. Die bisherige Ausnahmeregelung für Grundschüler wäre damit entfallen. Hintergrund dieses Vorschlags ist das wachsende strukturelle Defizit: Bislang trägt der Landkreis die Kosten für das Ticket, ohne eigene Einnahmen daraus zu erzielen. Durch die Erhebung eines einheitlichen Eigenanteils für Grundschüler und Schüler im freigestellten Schülerverkehr wäre eine Einsparung von rund 510.000 Euro jährlich möglich.

Bisher zahlen bereits alle Schüler der weiterführenden Schulen einen einheitlichen Eigenanteil, der sich aktuell an dem Deutschland Jugendticket orientiert. Von den 6.251 Grundschülern im Landkreis haben 990 ein ÖPNV-Abo (rund 16%) und davon bezahlen 846 bisher keinen Eigenanteil. In der Summe profitieren nur rund 13 % von der bisherigen Regelung der kostenlosen Beförderung.

In der Sitzung des Kreistags am 28. Mai stellte ein Teil der CDU-Fraktion jedoch den Antrag, die Verwaltung zu beauftragen, über den Tarifverbund move ein kostenpflichtiges Grundschulticket einzuführen und dazu in Verhandlungen mit den Nachbarlandkreisen einzutreten, damit dieses Grundschulticket möglichst im Jahr 2026 eingeführt werden kann. Mehrheitlich wurde dieser Antrag angenommen. Sollten die Verhandlungen mit move und den Nachbarlandkreisen allerdings nicht zum gewünschten Ergebnis führen, wird über den Vorschlag der Verwaltung am Jahresende erneut beraten.

Neben den regulären Fahrten am Morgen und zum Unterrichtsende finanziert der Landkreis bisher auch eine zusätzliche Hinfahrt zur Schule gegen 14 Uhr.

Diese sogenannte Nachmittagshinfahrt ist jedoch ein freiwilliger Zusatz und keine gesetzlich vorgeschriebene Leistung. Angesichts der angespannten Haushaltslage hat der Kreistag daher beschlossen, diese Verbindung ab dem Schuljahr 2025/26 entfallen zu lassen. Die Entscheidung betrifft ausschließlich diese eine Fahrt – die regulären Schulbusverbindungen bleiben wie gewohnt bestehen.

Kurze Anfragen durch 2 Mitglieder des Gemeinderates wurden durch die Verwaltung geklärt bzw. werden abgestimmt.