Bericht aus der letzten Sitzung des Gemeinderates vom 28.09.2026

Mitteilungen, Verschiedenes, Anfragen

Ergebnisse der Leerstandsabfrage

Auf Antrag der Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/Die Grünen hatte die Gemeinde eine Umfrage zum Thema Leerstand durchgeführt. Ziel war es, einen ersten Überblick über ungenutzten Wohnraum in der Gemeinde zu erhalten und herauszufinden, aus welchen Gründen Wohnungen oder Häuser leer stehen und ob eine erneute Nutzung möglich wäre.

Insgesamt gingen 19 Rückmeldungen bei der Gemeinde ein. In zwölf Fällen wurde ungenutzter Wohnraum gemeldet. Die meisten dieser Rückmeldungen kamen aus Urspring mit sieben und aus Lonsee mit drei Objekten. Je eine Meldung kam aus Ettlenschieß und Sinabronn. Aus Halzhausen, Luizhausen und Radelstetten wurden keine Leerstände gemeldet. Aufgrund der insgesamt geringen Zahl an Rückmeldungen kann daraus jedoch keine vollständige Aussage über den tatsächlichen Leerstand im Gemeindegebiet abgeleitet werden.

Grundsätzlich besteht bei einem Teil der Eigentümer Bereitschaft, den Wohnraum wieder zu vermieten. Drei Eigentümer können sich eine unbefristete Vermietung vorstellen. Weitere fünf sind grundsätzlich dazu bereit, derzeit aber noch nicht. Vier Eigentümer möchten ihre Immobilie nicht mehr vermieten. Als häufigstes Hindernis wurde ein umfangreicher Renovierungsbedarf genannt. Daneben spielen die Wirtschaftlichkeit einer Vermietung sowie Bedenken hinsichtlich des Mietrechts eine Rolle.

Die Verwaltung wird zunächst mit den Eigentümern Kontakt aufnehmen, die dies gewünscht haben und gemeinsam prüfen, welche Möglichkeiten bestehen, den leerstehenden Wohnraum wieder zu nutzen und ob dabei Unterstützung benötigt wird. Anschließend sollen die gewonnenen Erkenntnisse ausgewertet werden. Weitere Maßnahmen zum Leerstandsmanagement sind zunächst nicht vorgesehen.

Baustellenbericht

Die Verwaltung informierte den Gemeinderat über den aktuellen Stand der derzeit laufenden Baumaßnahmen in der Gesamtgemeinde.

An der Grundschule Lonsee schreiten die Arbeiten an den Außenanlagen weiter voran. Der Eingangsbereich der Gemeinschaftsschule wird fertig gepflastert. Im Schulhof der Grundschule sind die Spielgeräte und der Multicourt größtenteils montiert. Im Anschluss werden die Parkplätze, die Treppenanlage und das Wertstoffgebäude hergestellt. Die Bauarbeiten liegen derzeit etwa zwei bis drei Wochen hinter dem ursprünglichen Zeitplan. Die Heizung der Gemeinschaftsschule wurde inzwischen auf Fernwärme umgestellt.

Auch die Arbeiten im zweiten Bauabschnitt der Sinabronner Straße kommen gut voran. Die Leitungen für Abwasser, Frischwasser und Fernwärme sind größtenteils bis zur Kreuzung Lerchenstraße verlegt. Am Kreisverkehr werden derzeit der

Unterbau und die Randeinfassungen hergestellt. Ab Anfang Oktober soll wieder eine einspurige Durchfahrt von der Silcherstraße in die Sinabronner Straße möglich sein. Anschließend werden die Kabelverlegearbeiten in Richtung Lerchenstraße fortgesetzt.

Im zukünftigen Gewerbegebiet Seeblick in Lonsee-Halzhausen sind die Umverlegung der Mischwasserkanäle und die Verlegung der Wasserleitung nahezu abgeschlossen. Gleichzeitig laufen die Arbeiten an der Stützwand. Diese ist erforderlich, um die Fahrbahn für die geplante Linksabbiegespur und den Fußweg verbreitern zu können.

Der Breitbandausbau in Radelstetten steht kurz vor dem Abschluss. Auch die neue Feuerwehrbox in Radelstetten befindet sich auf der Zielgeraden. Die Arbeiten an der Haustechnik, den Türen sowie die Putz- und Malerarbeiten werden abgeschlossen und die Außenanlagen hergestellt. Die Einweihung kann daher wie geplant am 10. Oktober 2026 stattfinden.

Die Sanierung der Straße „Am Hägle“ in Urspring ist ebenfalls nahezu abgeschlossen.

Beim neuen Radweg zwischen Lonsee und Urspring hat die Firma Eckle mit den Bauarbeiten begonnen. Der Unterbau von Urspring bis zur Brücke ist bereits vorbereitet. Notwendige Reparaturarbeiten an einer Hauptgasleitung führen derzeit zu kleineren Verzögerungen. Die Fertigstellung des Radwegs ist weiterhin für November vorgesehen.

Die Kabelverlegung des Albwerks zwischen Halzhausen und Amstetten wird ebenfalls fortgesetzt. Der zweite Bauabschnitt verläuft von der Biogasanlage Lenz in Richtung Urspring. Die Fertigstellung ist für November geplant.

Daneben führt das Albwerk Arbeiten zur Verstärkung des Stromnetzes in Lonsee durch. Die Kabeltrasse verläuft von der Trafostation in der Silcherstraße bis in die Hermann-Hesse- und Rosenstraße. Der Abschluss der Arbeiten ist für Oktober vorgesehen.

Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

Die Verwaltung gab entsprechend der Gemeindeordnung verschiedene Beschlüsse aus zurückliegenden nichtöffentlichen Sitzungen bekannt:

- Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss eines Mietvertrags mit der Metzgerei Nagel für die Gewerbeeinheit im Seniorenzentrum Lonsee, Hauptstraße 31-35 zu.
- Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit den Planungsleistungen Bebauungsplan "Fernwärme Mengsel" beauftragt (Honorarzone I Mindesthonorar, Nebenkosten 5%). Beinhaltet sind Entwurfsvermessung, Grünordnung, Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, Umweltbericht, das Artenschutzgutachten, die Durchführung des Verfahrens sowie das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans. Das Gesamthonorar beträgt 24.615,00 €.
- Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit den Planungsleistungen Bebauungsplan Albstr.3 + 3/1, Lonsee-Urspring beauftragt (Honorarzone II

Basishonorar, Nebenkosten psch. 5%). Beinhaltet sind Entwurfsvermessung, Grünordnung sowie die Durchführung des Verfahrens.

- Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit den Leistungen Kanalsanierung im Gesamtgebiet Lonsee in den Jahren 2024-2029 beauftragt (Honorarzone II Basis, Leistungsbild 88%, örtl. Bauüberwachung 2,65%, Nebenkosten psch. 5%).
- Die Schafweiden in Lonsee werden an die Schäferei Krügel für die Dauer von 5 Jahren mit einem Sonderkündigungsrecht nach einem Jahr gegen eine Jahrespacht von 800 € verpachtet.
- Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Albwerk, Geislingen/Steige, einen Gestattungsvertrag im Hinblick auf die Realisierung von Windenergieanlagen (WEA) auf kommunalen Flächen im Vorranggebiet „Fuchshau/Scheintal“ zu unterzeichnen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Firma Vattenfall Europe Windkraft GmbH, Hamburg, einen Gestattungsvertrag im Hinblick auf die Realisierung von Windenergieanlagen (WEA) auf kommunalen Flächen in den Vorranggebieten „Ettlenschieß-Mönchhau“ und „Holzäcker“ zu unterzeichnen.
- Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit den Planungsleistungen für die Schaffung eines Dorfplatzes in Luizhausen auf Grundstück Flst. Nr. 32 beauftragt (Honorarzone III Basissatz nach HOAI, Leistungsbild 91%, Nebenkosten psch. 5%).
- Der Gemeinderat stimmt der Vereinbarung mit dem Alb-Donau-Kreis zur Übernahme der Planung und Umsetzung des Radwegs zwischen Lonsee und Sinabronn grundsätzlich zu. Die abschließende Vereinbarung mit dem Landkreis wird dem Gemeinderat nach Vorliegen des finalen Entwurfs gesondert zur Beschlussfassung vorgelegt. Ebenso erfolgt die Beauftragung des Ingenieurbüros Wassermüller zur Durchführung der Planungsleistungen und der Förderantragstellung in einem separaten Gemeinderatsbeschluss.
- Der Gemeinderat stimmt der Vermietung von Teilen des Feuerwehrhauses Halzhausen an die Malteser zur Einrichtung einer tagsüber besetzten Rettungswache zu. Ein entsprechender Mietvertrag soll hierzu vorbereitet werden.
- Die PV-Anlagen auf den Dachflächen der Grund- und Gemeinschaftsschule Lonsee werden zum 01.01.2029 zum Kaufpreis von 40.000,00 € brutto erworben.
-

<u>Sanierung der Oberen Sonnenbühlstraße in Lonsee- Vergabe der Ingenieurleistungen:</u>

1. Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit den Leistungen Verkehrsanlagen beauftragt (Honorarzone III Basis, Leistungsbild 85%, örtl. Bauüberwachung 2,65%, Nebenkosten psch. 5%).
2. Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit den Leistungen Ingenieurbauwerk Kanal beauftragt (Honorarzone II Basis, Leistungsbild 88%, örtl. Bauüberwachung 2,65%, Nebenkosten psch. 5%).
3. Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit den Leistungen Breitband beauftragt (Honorarzone III Basis, Leistungsbild 87%, örtl. Bauüberwachung 2,65%, Nebenkosten psch. 5%).

4. Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit den Leistungen Ingenieurbauwerk Wasser beauftragt (Honorarzone II Basis, Leistungsbild 88%, örtl. Bauüberwachung 2,65%, Nebenkosten psch. 5%).

Vergabe von Ingenieurleistungen - Baugebiet "Seeblick", Lonsee:

1. Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit den Leistungen Verkehrsanlagen beauftragt (Honorarzone III Basis, Leistungsbild 94%, örtl. Bauüberwachung 2,65%, Nebenkosten psch. 5%).
2. Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit den Leistungen Ingenieurbauwerk Kanal beauftragt (Honorarzone III Basis, Leistungsbild 85%, örtl. Bauüberwachung 2,65%, Nebenkosten psch. 5%).
3. Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit den Leistungen Ingenieurbauwerk Wasser beauftragt (Honorarzone II Basis, Leistungsbild 85%, örtl. Bauüberwachung 2,65%, Nebenkosten psch. 5%).
4. Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit den Leistungen Breitband beauftragt (Honorarzone III Basis, Leistungsbild 47%, örtl. Bauüberwachung 2,65%, Nebenkosten psch. 5%).
5. Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit den Leistungen Stützwand beauftragt (Honorarzone III Basis, Leistungsbild 20%, örtl. Bauüberwachung 2,65%, Nebenkosten psch. 5%).
6. Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit den Planungsleistungen Bebauungsplan beauftragt (Honorarzone II Basis, Nebenkosten 5%). Beinhaltet sind Entwurfsvermessung, Grünordnung, Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, Umweltbericht, Artenschutzprüfung, Durchführung des Verfahrens, Änderung Flächennutzungsplan, Umweltbericht zum Flächennutzungsplan, FFH-Verträglichkeitsprüfung.

Breitbandausbau im Rahmen der "Weiße-Flecken-Förderung" - 3. Bauabschnitt Lückenschluss Radelstetten - Vergabe der Ingenieurleistungen:

1. Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit den Leistungen Ingenieurbauwerke Breitband beauftragt (Honorarzone III Basishonorar, Leistungsbild 92%, örtl. Bauüberwachung 2,65%, Nebenkosten psch. 5%).
2. Das Büro GeoData, Westhausen, wird mit den Leistungen Technische Ausrüstung beauftragt (Honorarzone II Mittelsatz, Leistungsbild 63%, Nebenkosten psch. 5%).

Sanierung der Sinabronner Straße in Lonsee – Vergabe der Ingenieurleistungen:

1. Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit den Leistungen Verkehrsanlagen beauftragt (Honorarzone III Basis, Leistungsbild 87%, örtl. Bauüberwachung 2,65%, Nebenkosten psch. 5%).
2. Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit den Leistungen Ingenieurbauwerk Kanal beauftragt (Honorarzone II Basis, Leistungsbild 93%, örtl. Bauüberwachung 2,65%, Nebenkosten psch. 5%).

3. Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit den Leistungen Breitband beauftragt (Honorarzone III Basis, Leistungsbild 87%, örtl. Bauüberwachung 2,65%, Nebenkosten psch. 5%).
4. Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit den Leistungen Ingenieurbauwerk Wasser beauftragt (Honorarzone II Basis, Leistungsbild 88%, örtl. Bauüberwachung 2,65%, Nebenkosten psch. 5%).

Sanierung der Straße „Am Hägle“ in Urspring – Vergabe der Ingenieurleistungen:

1. Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit den Leistungen Verkehrsanlagen beauftragt (Honorarzone III Basis, Leistungsbild 85%, örtl. Bauüberwachung 2,65%, Nebenkosten psch. 5%).
2. Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit den Leistungen Ingenieurbauwerk Kanal beauftragt (Honorarzone II Basis, Leistungsbild 93%, örtl. Bauüberwachung 2,65%, Nebenkosten psch. 5%).
3. Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit den Leistungen Breitband beauftragt (Honorarzone III Basis, Leistungsbild 87%, örtl. Bauüberwachung 2,65%, Nebenkosten psch. 5%).
4. Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit den Leistungen Ingenieurbauwerk Wasser beauftragt (Honorarzone II Basis, Leistungsbild 88%, örtl. Bauüberwachung 2,65%, Nebenkosten psch. 5%).

Radweg Lonsee-Urspring – Abschluss einer Vereinbarung mit dem Land:

1. Dem Abschluss der Vereinbarung zwischen dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Regierungspräsidium Tübingen, und der Gemeinde Lonsee über den Neubau eines gemeinsamen Geh- und Radweges entlang der L 1170 zwischen Lonsee-Urspring und Lonsee wird zugestimmt.
2. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Vereinbarung in der vorliegenden Fassung zu unterzeichnen.

Bebauungsplan „Sportpark Lonetal“ - Satzungsbeschluss

Das bereits seit vielen Jahren bestehende Sport- und Freizeitgelände im Südwesten von Lonsee soll langfristig rechtlich gesichert werden. Das Gelände wird von den Vereinen sowie von den Bürgerinnen und Bürgern für Sport und Freizeit genutzt und hat eine große Bedeutung für das örtliche Vereinsleben.

Mit dem Bebauungsplan „Sportpark Lonetal“ werden insgesamt rund 2,6 Hektar überplant. Dadurch werden das bestehende Gelände und kleinere Erweiterungsmöglichkeiten an den vorhandenen Gebäuden planungsrechtlich abgesichert.

Das Bebauungsplanverfahren wurde bereits im Juni 2026 eingeleitet. Im Zeitraum vom 13. Juli bis 14. August 2026 konnten Bürgerinnen und Bürger sowie Behörden und weitere Beteiligte zum Entwurf Stellung nehmen.

Nach Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen beschloss der Gemeinderat den Bebauungsplan einstimmig als Satzung. Mit der öffentlichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Kommunales Konzept für den „Bau-Turbo“

Der Bundesgesetzgeber hat mit dem sogenannten „Bau-Turbo“ neue Möglichkeiten geschaffen, um den Bau von Wohnraum zu erleichtern und zu beschleunigen. Die Anwendung dieser Regelungen ist freiwillig und setzt jeweils die Zustimmung der Gemeinde voraus.

Damit zukünftige Anträge nach einheitlichen und transparenten Maßstäben beurteilt werden können, hat die Gemeinde Lonsee ein eigenes kommunales Konzept erarbeitet.

Ziel ist insbesondere, die Bebauung von Baulücken und die Nachverdichtung innerhalb bestehender Siedlungsbereiche zu erleichtern. Gleichzeitig soll sichergestellt werden, dass neue Gebäude weiterhin zur vorhandenen Bebauung und zur städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde passen.

Die im Konzept festgelegten Kriterien dienen dabei als Orientierung für die Entscheidung des Gemeinderats. Bestehende Bebauungspläne werden dadurch nicht geändert. Auch andere gesetzliche Anforderungen, beispielsweise zum Immissionsschutz, gelten weiterhin.

Der Gemeinderat beschloss das „Kommunale Konzept zur Anwendung des Bau-Turbos in der Gemeinde Lonsee“ einstimmig.

Vereinsförderung

Der Gemeinderat befasste sich mit zwei Anträgen auf Vereinsförderung:

1. Der Musikverein Lonsee möchte neue Musikinstrumente im Wert von voraussichtlich 1.560 Euro erwerben. Nach den Vereinsförderrichtlinien der Gemeinde können 20 Prozent der förderfähigen Kosten bezuschusst werden. Der Gemeinderat bewilligte daher einen vorläufigen Zuschuss in Höhe von 312 Euro. Die endgültige Höhe wird nach Vorlage der Rechnung festgesetzt.

2. Bereits im Jahr 2024 hatte der Gemeinderat dem SV Lonsee für die Erweiterung seiner Gerätehütte beim Sportplatz am Lonesee einen Zuschuss von 5.950 Euro bewilligt. Grundlage waren damals voraussichtliche Baukosten von 29.750 Euro. Inzwischen sind die erwarteten Gesamtkosten auf rund 50.000 Euro gestiegen. Entsprechend den Vereinsförderrichtlinien erhöhte der Gemeinderat den vorläufigen Zuschuss deshalb auf insgesamt 10.000 Euro. Auch hier wird die endgültige Höhe nach Vorlage der Rechnungen festgesetzt.

Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen im Haushaltsjahr 2026 zur Verfügung.

Breitbandausbau – Dokumentation des bestehenden Glasfasernetzes

Die Gemeinde Lonsee investiert bereits seit 2016 in den Ausbau ihres eigenen Breitbandnetzes. In den vergangenen Jahren haben sich jedoch die technischen

Anforderungen und insbesondere die Vorgaben für die Dokumentation der Glasfasernetze deutlich verändert.

Die Unterlagen zu älteren Ausbauabschnitten entsprechen deshalb teilweise nicht mehr den heute geltenden Anforderungen. Für den weiteren Breitbandausbau ist jedoch eine vollständige und aktuelle Dokumentation des bestehenden Netzes erforderlich. Dazu müssen unter anderem vorhandene Schächte geöffnet, Leitungen überprüft und die einzelnen Bestandteile des Netzes genau erfasst werden.

Der tatsächliche Aufwand hat sich dabei als wesentlich höher herausgestellt als ursprünglich erwartet. Für die bisherigen Arbeiten der Firma Leonhard Weiss sind Kosten in Höhe von 103.493,50 Euro netto entstanden.

Da sich das Unternehmen inzwischen umfassend in das vorhandene Netz eingearbeitet hat, wäre ein Wechsel zu einem anderen Unternehmen nach Einschätzung der Verwaltung mit zusätzlichen Kosten, Doppelarbeiten und zeitlichen Verzögerungen verbunden. Die begonnenen Arbeiten sollen deshalb fortgeführt werden. Für die noch ausstehenden Leistungen wurde ein Höchstbetrag von 96.506,50 Euro netto festgelegt. Insgesamt dürfen damit für die Dokumentation maximal 200.000 Euro netto anfallen.

Die vollständige Dokumentation ist auch mit Blick auf die hohen Investitionen in das Breitbandnetz von großer Bedeutung. Seit Beginn des Ausbaus im Jahr 2016 wird die Gemeinde nach Abschluss der derzeit laufenden Maßnahmen bereits rund 7 Millionen Euro netto in die kommunale Breitbandinfrastruktur investiert haben. Durch den anschließenden geförderten Ausbau der OEW Breitband GmbH sollen weitere rund 8 bis 10 Millionen Euro in den Glasfaserausbau im Gemeindegebiet fließen.

Die Kosten der Dokumentation sollen zur Förderung eingereicht werden. Nach den derzeitigen Förderbedingungen können grundsätzlich 50 Prozent vom Bund und weitere 40 Prozent vom Land Baden-Württemberg übernommen werden. Eine verbindliche Förderzusage für die Dokumentationskosten liegt derzeit allerdings noch nicht vor.

Der Gemeinderat genehmigte die bereits entstandenen Kosten und die Fortführung der Arbeiten bis zu einem Gesamtbetrag von maximal 200.000 Euro netto einstimmig. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, die möglichen Fördermittel zu beantragen.

Neue Bauplätze in der Oberen Sonnenbühlstraße

Die Gemeinde hat vor kurzem zwei Grundstücke in der Oberen Sonnenbühlstraße mit einer Gesamtfläche von 1.051 Quadratmetern erworben. Diese sollen künftig als kommunale Wohnbauplätze angeboten werden.

Eines der Grundstücke konnte aufgrund des bisher einzuhaltenden Waldabstands bislang nicht sinnvoll bebaut werden. Da in dem angrenzenden Bereich heute kein nennenswerter Waldbestand mehr vorhanden ist, kann der erforderliche Abstand nach Abstimmung mit dem Landratsamt voraussichtlich von 30 auf 15 Meter reduziert werden.

Zusätzlich möchte die Gemeinde die neuen Möglichkeiten des sogenannten „Bau-Turbos“ nutzen. Ziel ist es, auf beiden Grundstücken jeweils den Bau eines Einfamilienhauses zu ermöglichen.

Die Grundstücke sollen zuvor neu aufgeteilt werden. Dadurch entstehen zwei annähernd gleich große Bauplätze mit jeweils rund 525 Quadratmetern.

Der Gemeinderat beschloss die Bauplatzvergaberichtlinien einstimmig und beauftragte die Verwaltung mit den weiteren Schritten zur Vermarktung der beiden Grundstücke.