

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs „Ortsmitte I Süd / Lempenauplatz“ in Heiningen

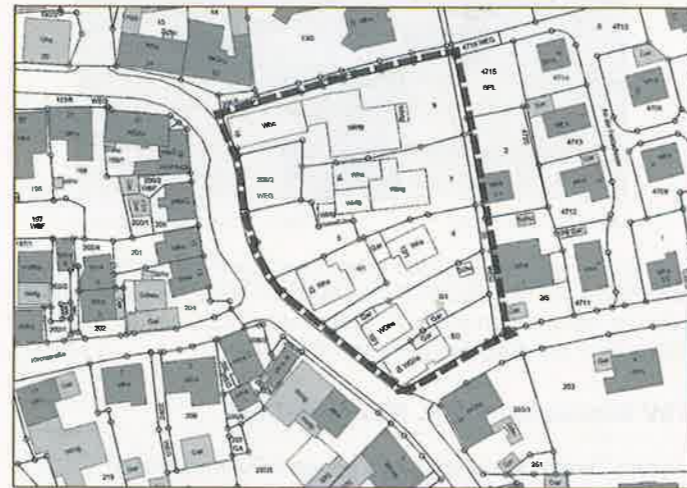
Der Gemeinderat der Gemeinde Heiningen hat am 18.05.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Ortsmitte I Süd / Lempenauplatz“ und der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu veröffentlichen.

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich des historischen Ortskerns von Heiningen.

Das Plangebiet wird im Westen durch die Hauptstraße, im Süden durch die Heubachstraße, im Westen durch den von der Heubachstraße nach Norden führenden Fußweg (inklusive) und im Norden durch den Fußweg zwischen der Hauptstraße und der Straße An der Feldscheuer begrenzt.

Für den Geltungsbereich ist der Entwurf des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.05.2026 maßgebend.

Der Planbereich ist im folgenden Planausschnitt dargestellt:



Ziele und Zwecke der Planung

Die vorliegende Planung dient der Steuerung der künftigen städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet.

Insbesondere sollen die Funktionen des Ortskerns wie z. B. die Grundversorgung gesichert und fortentwickelt, prägende Elemente des Ortsbilds erhalten, Parkierungsflächen entlang der Ortsdurchfahrt gesichert und die Unterbringung des ruhenden Verkehrs entlang der Hauptstraße geregelt werden. Darüber hinaus sollen Möglichkeiten zur maßvollen Nachverdichtung ermöglicht werden.

Um hierfür verbindliches Baurecht zu schaffen, ist die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans erforderlich.

Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit zugehöriger Begründung sowie der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung werden vom 08.06.2026 bis einschließlich zum 08.07.2026 (Veröffentlichungsfrist) im Internet veröffentlicht.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die oben genannten Unterlagen können auf der Homepage der Gemeinde (<https://www.heiningen-online.de/verwaltung-kommunalpolitik/amtliche-bekanntmachungen-ortsrecht/>) und auf der Homepage von mquadrat (<https://www.m-quadrat.cc/downloads.php>) eingesehen werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse gemeinde@heiningen-online.de übermittelt werden.

Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift während der üblichen Öffnungszeiten). Da das Ergebnis der Be-

handlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Sollte eine persönliche Information zur Planung oder eine mündliche Stellungnahme zur Niederschrift zur Planung gewünscht werden, wird um vorherige Terminvereinbarung gebeten. Termine sind vorab telefonisch unter **07161 4034-0** zu vereinbaren.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht während der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die oben genannten Unterlagen liegen zusätzlich während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Gemeinde Heiningen, Hauptstraße 30, 73092 Heiningen zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich aus.

Heiningen, den 28.05.2026

gez. Matthias Kreuzinger
Bürgermeister

Aus dem Gemeinderat

Teil 2 des Berichts über die Gemeinderatssitzung vom 18. Mai 2026

Keine Befreiung von den Festsetzungen des neuen Bebauungsplans für einen höheren Sichtschutzaun

Eine Absage erteilte der Gemeinderat der beantragten Errichtung eines Sichtschutzauns mit einer Höhe von maximal 1,90 m auf dem Grundstück Sudetenstraße 5. Hier sind Einfriedigungen bis 1,50 m zulässig, wie Bürgermeister Kreuzinger ausführte. Der Bebauungsplan Breite II, 4. Änderung, wurde erst im Jahr 2025 angepasst. Es wurden dort für die Bürgerschaft sehr großzügige Regelungen zu Einfriedigungen getroffen. Diese sollten nicht gleich durch Befreiungen verwässert werden. Zwei vorangegangene Anträge auf Befreiung wurden ebenfalls abgelehnt, sodass auch dieser Antrag einstimmig negativ beschieden wurde. Aus der Mitte des Gemeinderats wurde argumentiert, dass die Gemeinde Regeln schafft und davon keine Ausnahmen zulassen darf, wenn sie nicht unglaubwürdig werden will.

Bürgermeister Kreuzinger verwies auf ein in der unmittelbaren Umgebung liegendes Grundstück, welches ebenfalls eine teilweise höhere Einfriedigung aufweist. Er erläuterte, weshalb der Fall mit dem nun vorliegenden Baugesuch nicht vergleichbar ist. Sollte der Sichtschutzaun um die übersteigende Höhe von der Grundstücksgrenze weggerückt werden, kann dem Antrag zugestimmt werden.

Jahresrechnung 2024 der Gemeinde Heiningen wurde einstimmig festgestellt

Die stellvertretende Verbandskammerin Katharina Hanf stellte das Ergebnis des Haushaltsjahres 2024 vor. Erfreulich ist, dass sich das ordentliche Ergebnis im Vergleich zum Haushaltsplanansatz 2024 – auf niedrigem Niveau – verbessert hat. Nachfolgend sind die Schwerpunkte des Ergebnisses übersichtlich dargestellt:

Ergebnisrechnung:

negatives ordentliches Ergebnis: -1.046.130,66 Euro (Vgl. Planung: -1.265.186,00 Euro)
positives Sonderergebnis: 94.094,87 Euro (Vgl. Planung: 0 Euro)

Behandlung der Ergebnisse:

- negatives ordentliches Ergebnis kann durch Ergebnisrücklage zu einem großen Teil ausgeglichen werden (neuer Stand Ergebnisrücklage: 0 Euro)
- verbleibender Fehlbetrag von 70.299,14 € wird durch das positive Sonderergebnis abgedeckt
- Restbetrag des positiven Sonderergebnis kann der Sonderergebnisrücklage zugeführt werden (neuer Stand: 1.030.924,78 Euro)

Verbesserungen Ergebnishaushalt:

- Mehrerträge aus Verkauf sowie höherer Gewerbesteueranteil aus dem Zweckverband Gewerbebetrieb
- Wenigeraufwendungen für Personal sowie für die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen
- Insgesamte Verbesserung durch diese Positionen: 755.480,06 Euro

Ergebnisse wirtschaftlicher und wichtiger Einrichtungen sowie Gebührenhaushalte

- Kindergärten mit einem Kostendeckungsgrad von 39 % (Zuweisungen mit eingerechnet)
- Wasserversorgung mit einem Kostendeckungsgrad von 83 %
- Abwasserbeseitigung mit einem Kostendeckungsgrad von 90 %
- Friedhof- und Bestattungswesen mit einem Kostendeckungsgrad von 47%
- Erträge aus öffentl.-rechtl. Gebühren insgesamt: 1.699.139,58 Euro (Vgl. Planung: 1.720.017,00 Euro)

Finanzrechnung:

- Zahlungsmittelüberschuss der Ergebnisrechnung bei 83.080,53 Euro (Vgl. Planung: -91.337,00 Euro)
- Zahlungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit bei -808.465,06 Euro (Vgl. Planung: -2.199.718,00 Euro)
- Finanzierungsmittelbedarf aus Finanzierungstätigkeit bei -200.032,00 Euro (Vgl. Planung: -299.968,00 Euro)
- Anfangsbestand an Zahlungsmitteln: 4.738.170,62 Euro
- Endbestand an Zahlungsmitteln: 3.824.436,33 Euro

Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit:

- Ermächtigungsübertragungen nach 2025 für die digitale Zeiterfassung (7.696,44 Euro), die Einführung der E-Akte (14.003,03 Euro), Kinderspielplätze (13.851,81 Euro) und die Hecke bei den Schrebergärten im Rohr (5.833,38 Euro)

Schuldenstand ist gesunken:

- Schuldenstand zum 31.12.2023: 2.551.238,00 Euro (491 Euro/Einw.)
- Schuldenstand zum 31.12.2024: 2.351.206,00 Euro (452 Euro/Einw.)
- vorl. Schuldenstand zum 31.12.2025: 2.151.174,00 Euro (414 Euro/Einw.)
- Alle Verbände, an welchen die Gemeinde beteiligt ist, sind schuldenfrei

Bilanz:

Aktivseite

- Liquide Mittel liegen bei 3.825.086,33 Euro (Vorjahr: 4.738.820,62 Euro)

Passivseite

- Rücklagen aus Überschüssen des ordentl. Ergebnisses: 0 Euro (Vorjahr: 975.831,52 Euro)
- Rücklagen aus Überschüssen des Sonderergebnisses: 1.030.924,78 Euro (Vorjahr: 1.007.129,05 Euro)

Bilanzsumme bei 39.481.609,12 Euro (Vorjahr: 40.379.821,25 Euro)

Bürgermeister Kreuzinger kommentierte das verbesserte Ergebnis der Jahresrechnung dahingehend, dass nicht getätigte Investitionen dafür verantwortlich sind. Ansonsten wäre das Ergebnis schlechter. Er zeigte sich besorgt darüber, dass die Gemeinde in den nächsten zwei bis drei Jahren in die Situation kommen kann, dass die Rücklagen ganz aufgebraucht werden müssen. Problematisch ist insbesondere die Entwicklung der Gewerbesteuer, die im Jahr 2024 noch bei 1,803 Millionen Euro lag. Hinzu kommt eine Ankündigung des Landkreises, dass die Kreisumlage im Jahr 2027 deutlich ansteigen wird. Offen sind auch die Auswirkungen des Koalitionsvertrag des Landes, der kürzlich beschlossen wurde.

„Die Notlage der Kommunen wurde von der Politik inzwischen ansatzweise verstanden“, so Bürgermeister Kreuzinger. Nach heutiger Schätzung fehlen den Kommunen in den nächsten drei Jahren insgesamt jeweils 1 Milliarde Euro.

Auf Nachfrage bestätigte der Vorsitzende, dass im Juni der nächste Finanzzwischenbericht von der Kämmererei vorgelegt wird.

Weitere Beschlüsse und Bekanntgaben

Weil es sich um eine Zuwendung im Sinne der Gemeindeordnung handelt, stimmte der Gemeinderat der kostenlosen Überlassung von Sonnenschirmen für das Starenfest sowie von Pavillons für das Sommerfest des Seniorenbeirates durch die Netze BW zu.

Der **Haushaltsplan für den Gemeindeverwaltungsverband Voralb** wurde vom Landratsamt als Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt. Der Haushaltsplan ist umlagenfinanziert durch die beiden Gemeinden.

Die auf dem Friedhof bereitgestellten **Baumgräber** sind nahezu belegt. In Zusammenarbeit mit der Friedhofsgenossenschaft wird die Gemeinde weitere Plätze zur Verfügung stellen. Weitere Kosten für die Gemeinde entstehen dadurch nicht.

Für das Bauvorhaben **Bäckerei und Café Hauptstraße 34** ist zeitnah mit der Baugenehmigung zu rechnen; dann können die Bauarbeiten umgehend beginnen.

Heiningen, 28.05.2026

Gez.
Matthias Kreuzinger
Bürgermeister