

Einladung zur Sitzung des Gemeinderates	
Datum	Dienstag, den 04.08.2026
Uhrzeit	19:30 Uhr
Ort	Sitzungssaal, Königstraße 29/1, 71139 Ehningen



TOP 1

Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse

Vorlage: 2026/117

TOP 2

Städtebaulicher Rahmenplan im Bereich des Ortsbauplans Fronäcker zu Anwendung des "Bau-Turbo" nach §246e BauGB

Vorlage: 2026/118

TOP 3

Königstraße 27 | Sachstandsbericht zum Erhalt und der Sanierung des Gebäudes

Vorlage: 2026/112

TOP 4

Abgabepreise für die Mittagsverpflegung in den Kindertageseinrichtungen und weiteres Verfahren

Vorlage: 2026/115

TOP 5

Heizungssanierung Feuerwehrhaus – Vergabe der Heizungsarbeiten

Vorlage: 2026/116

TOP 6

Nutzungsänderung von Kleinkindergarten in Musikschule mit musikalischer Früherziehung, Königstraße 30, Flst. Nr. 4706/2

Vorlage: 2026/114

TOP 7

**KWE Kommunale Wohnbau Ehningen GmbH
Jahresabschluss 2025 - Entlastung des Aufsichtsrates
(Vorlage 2026 / 102); bereits zur GR-Sitzung 28.07.2026)**

Vorlage: 2026/111

TOP 8

Bekanntgaben und Anfragen

Hierzu lade ich Sie herzlich ein.

Ehningen, 27.07.2026

A handwritten signature in black ink, reading 'Lukas Rosengrün'. The signature is written in a cursive style with a horizontal line at the end.

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2026/117	
Amt / Sachgebiet:	Hauptamt
Bearbeiter*in:	Steimle, Bärbel
Aktenzeichen:	022.31
Sitzungstermin:	04.08.2026 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse

Beschlussvorschlag:

Von der Bekanntgabe des nicht öffentlich gefassten Beschlusses wird Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Der **Verwaltungsausschuss** hat in seiner Sitzung am **21.07.2026** folgenden nicht öffentlichen Beschluss gefasst:

- Wahl zur Besetzung der Stelle Einrichtungsleitung Kindertagesstätte Königstraße

Aufgestellt:
Ehningen, 27.07.2026

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen:

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2026/118	
Amt / Sachgebiet:	Bürgermeister
Bearbeiter*in:	Rosengrün, Lukas
Aktenzeichen:	
Sitzungstermin:	04.08.2026 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Städtebaulicher Rahmenplan im Bereich des Ortsbauplans Fronäcker zu Anwendung des "Bau-Turbo" nach §246e BauGB

Beschlussvorschlag:

Vorberatung

Einleitung:

Im Technischen Ausschuss am Dienstag den 3.3.2026 wurde das Bauvorhaben:

Antrag auf Bauvorbescheid:
Königstraße 7, Flst. Nr. 244,
Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 5 Wohnungen, 5 Garagen und 6 Stellplätzen,
Abbruch bestehendes Wohnhaus

behandelt.

Vorliegende Themen wurden in diesem Rahmen behandelt und abgestimmt:

1. Lage des Baukörpers auf dem Grundstück

- Abstand von der Straße ca. 5,0 m wg. Stellplätzen, von der Baulinie ca. 2,5 m
- Bebauung im Bauverbot, ca. 10,6 m Überschreitung
Überschreitung der Baugrenze nur unter dem Vorbehalt der Einhaltung einer maximalen GRZ von 0,4

Abstimmungsverhältnis:

9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Stimmenthaltungen

2. Höhenlage des Baukörpers

- II VG + DG als VG
- Dachneigung 30°

Abstimmungsverhältnis:

10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen

3. Dachgauben

- Durchgehende Dachgauben an beiden Traufseiten, sofern es Abweichungen von der Gaubensatzung gibt

Abstimmungsverhältnis:

3 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen

4. Garagen und Stellplätze

- Die 6 Stellplätze sind rechtwinklig zur Straße angeordnet und liegen jeweils vor den zugehörigen Garagen, die im EG angeordnet sind

Abstimmungsverhältnis:

10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen

5. Terrassen und Balkone

- Lage der Terrassen und Balkone

Abstimmungsverhältnis:

10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen

Die Rückmeldung der Baurechtsbehörde war, dass insbesondere die Überschreitung der Baulinie von 10,6 m (der durch den TA zugestimmt wurde), in die Grundzüge der Planung eingreift und einen neuen Bebauungsplan notwendig machen um das Vorhaben zu realisieren.

Die Möglichkeit einen neuen Bebauungsplan zu erstellen kann durch Anwendung des § 246e BauGB umgangen werden.

Die Verwaltung hat daraufhin durch das Büro ARP Stadtplanung, Stuttgart, ein städtebauliches Konzept für das Quartier erarbeiten lassen (Anlagen 1 und 2). Es orientiert sich an den Festsetzungen des benachbarten Bebauungsplans „Maurener Straße“ vom 31.10.2014 und legt für das Quartier Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Regelungen zu Stellplätzen und Nebenanlagen, zur Durchgrünung, zur Dachbegrünung sowie zur Regenwasserbewirtschaftung zugrunde.

Ziel dieser Vorlage ist es, das Konzept als Entscheidungsmaßstab der Gemeinde zu beschließen und die Anwendung des Bau-Turbos nach § 246e BauGB für das Quartier grundsätzlich zu eröffnen.

Frühere Beratungen:

TA 3.3.2026

Sachverhalt:Rechtliche Grundlage

Mit dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), in Kraft seit 30.10.2025, wurde § 246e BauGB neu eingefügt. Danach kann mit Zustimmung der Gemeinde bis zum Ablauf des 31.12.2030 von den Vorschriften des Baugesetzbuchs und den auf seiner Grundlage erlassenen Vorschriften abgewichen werden, wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und das Vorhaben der Errichtung Wohnzwecken dienender Gebäude, der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung zulässigerweise errichteter Gebäude zur Schaffung neuer oder Reaktivierung vorhandener Wohnungen oder der Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen zu Wohnzwecken dient. Für die Anwendung in Ehningen sind vier Punkte von Bedeutung:

Die Vorschrift gilt bundesweit. Eine Beschränkung auf Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt nach § 201a BauGB, wie sie frühere Gesetzentwürfe vorsahen, ist in der geltenden Fassung nicht enthalten. Auch kleinere Gemeinden können die Regelung nutzen. Eine Mindestzahl von Wohnungen ist nicht vorgesehen. Auch dieses Erfordernis stammt aus früheren Entwurfsfassungen und ist nicht Gesetz geworden.

Die Regelung ist im beplanten wie im unbeplanten Innenbereich anwendbar. Sie reicht weiter als die Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB und die Abweichung nach § 34 Abs. 3b BauGB und tritt ergänzend neben diese.

§ 246e BauGB ist eine Kann-Vorschrift. Die Entscheidung über die Anwendung liegt bei der Gemeinde; eine Verpflichtung zur Anwendung besteht nicht.

Verfahren und Zuständigkeit

Die Gemeinde Ehningen ist nicht untere Baurechtsbehörde; zuständig ist das Landratsamt Böblingen. Die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB ist unabhängig davon erforderlich, ob die untere Baurechtsbehörde organisatorisch Teil der Gemeindeverwaltung ist. Für Ehningen ergibt sich daraus keine Einschränkung der Entscheidungsbefugnis.

Der Verfahrensablauf stellt sich wie folgt dar:

Der Vorhabenträger reicht beim Landratsamt eine Bauvoranfrage oder einen Bauantrag ein und stützt diesen ausdrücklich auf § 246e BauGB.

Das Landratsamt ersucht die Gemeinde um Zustimmung nach § 36a BauGB (§ 246e Abs. 2 BauGB).

Die Gemeinde entscheidet über die Zustimmung. Die Frist beträgt drei Monate ab Eingang des Ersuchens. Äußert sich die Gemeinde nicht innerhalb der Frist, gilt die Zustimmung als erteilt (Zustimmungsfiktion, § 36a Abs. 1 Satz 4 BauGB). Gibt die Gemeinde der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme, verlängert sich die Entscheidungsfrist um die Dauer der Stellungnahmefrist, höchstens um einen Monat (§ 36a Abs. 2 BauGB).

Die Entscheidung der Gemeinde ist für die Baurechtsbehörde bindend. Anders als das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB kann eine verweigerte Zustimmung nicht ersetzt werden. Die Entscheidung ist nur im Rahmen des Rechtsbehelfsverfahrens gegen die Zulassungsentscheidung überprüfbar (§ 36a Abs. 3 BauGB).

Städtebauliches Konzept als Entscheidungsmaßstab

Nach § 36a Abs. 1 Satz 2 BauGB erteilt die Gemeinde die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Den Gemeinden wird deshalb empfohlen, sich vorab durch einen Grundsatzbeschluss oder eine informelle Planung ein Leitbild zu geben. Das schafft Transparenz gegenüber Bauherren und Bürgerschaft, sichert die Gleichbehandlung vergleichbarer Fälle, vermeidet reine Einzelfallentscheidungen und macht die Entscheidung begründbar.

Das vorliegende Konzept erfüllt diese Funktion. Es ist kein Bebauungsplan und entfaltet keine Festsetzungswirkung. Es bindet die Gemeinde in ihrer Entscheidungspraxis und dient als Begründungsgrundlage gegenüber der Baurechtsbehörde. Es ersetzt nicht bauordnungsrechtliche die Prüfung durch die untere Baurechtsbehörde.

Sollte das vorliegende Konzept im Gremium auf Zustimmung stoßen, können Bauherren anhand dieser Festsetzungen planen und Anwendung des § 246e BauGB beantragen. Eine Entscheidung fällt dann im Rahmen der Behandlung des Antrags.

Grenzen der Regelung

§ 246e BauGB betrifft ausschließlich das Bauplanungsrecht. Unberührt bleiben das Bauordnungsrecht der Landesbauordnung, insbesondere das Abstandsflächenrecht, sowie das Fachrecht (Immissionsschutz, Natur- und Artenschutz, Wasserrecht, Denkmalschutz).

Die im Konzept enthaltenen Vorgaben zur Stellplatzverpflichtung, zur Dachform und Dachneigung sowie zur Begrünung sind örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO und bedürfen zu ihrer Verbindlichkeit einer Satzung. Bis zu deren Inkrafttreten sind sie über den städtebaulichen Vertrag nach Ziffer 4 des Beschlussvorschlags zu sichern. Ziffer 8 c) sieht die Vorbereitung der Satzung vor.

Der Nachweis der schalltechnischen Anforderungen ist bereits vor der Zustimmungsentcheidung vorzulegen, soweit Lärm im Einzelfall entscheidungserheblich ist. Die Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen unter Würdigung nachbarlicher Interessen ist Tatbestandsvoraussetzung des § 246e BauGB und muss im Zeitpunkt der Zustimmung beurteilt werden können.

Abwägung und Risiken

Für die Anwendung spricht der erhebliche Zeitgewinn. Ein Bebauungsplanverfahren für das Quartier würde nach Einschätzung der Verwaltung mindestens neun bis zwölf Monate in Anspruch nehmen; über § 246e BauGB ist eine zügige Entscheidung möglich. Eine Innenentwicklung und Wohnraumschaffung kann ohne zusätzlichen Flächenverbrauch vorangebracht werden.

Dem stehen folgende Risiken gegenüber, auf die die Verwaltung ausdrücklich hinweist: Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung des Bauleitplanverfahrens entfällt. Der politische Willensbildungsprozess verlagert sich vollständig in den Gemeinderat. Die Beteiligungsmöglichkeit nach § 36a Abs. 2 BauGB kann dies teilweise auffangen.

Als Alternative käme ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB in Betracht. Er wäre rechtssicherer und würde die Vorgaben des Konzepts unmittelbar verbindlich festsetzen, benötigt jedoch deutlich mehr Zeit; das vorliegende Konzept wäre hierfür bereits eine wesentliche Vorarbeit. Die Verwaltung empfiehlt gleichwohl den Weg über § 246e BauGB, um die Wohnbauentwicklung im Quartier kurzfristig zu ermöglichen, und schlägt vor, die Notwendigkeit einer nachlaufenden Bauleitplanung nach den ersten Anwendungsfällen erneut zu bewerten.

Aufgestellt:
Ehningen, 27.07.2026



Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen: 26-0716_Ehningen_Frohnäcker_Vorgaben_36a_Text
260716_Fronäcker_nur Kataster

Ortsbauplan im Gewand „Frohnäcker“ – Quartier zwischen Königstraße, Bismarckstraße, Uhlandstraße, Schillerstraße

Voraussetzungen

- für Befreiungen nach § 31 Abs. 3 BauGB und Abweichungen nach § 34 Abs. 3b BauGB
- Zustimmung des GR gemäß § 36a BauGB

Die Vorgaben orientieren sich am benachbarten BP „Maurener Straße“ vom 31.10.2014.

Die Planzeichnung vom 16.07.2026 ist ergänzend zu beachten.

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

1.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) 3 BauNVO)

Entsprechend Eintrag in die Nutzungsschablonen
(siehe Planzeichnung).

1.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Entsprechend Eintrag in die Nutzungsschablonen
(siehe Planzeichnung).

GBH_{max} - Maximale Gebäudehöhe

Die GBH_{max} bei Pult-/ Flachdächern wird gemessen zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe (Fertigfußboden) und der obersten Begrenzung des Daches (einschließlich Attika).

Eine Überschreitung der GBH_{max} durch haustechnische Aufbauten sowie Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie um maximal 1,25 m ist zulässig.

FH_{max} - Maximale Firsthöhe

Die FH_{max} bei Satteldächern/ Walmdächern/ Zeltdächer wird gemessen zwischen der gewählten Erdgeschossfußbodenhöhe (Fertigfußboden) und der Oberkante First.

1.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Entsprechend Eintrag in die Nutzungsschablonen
(siehe Planzeichnung).

Beim Bau von erdüberdeckten Tiefgaragen ist eine Erhöhung der Grundfläche durch bauliche Anlagen im Sinne des § 19 (4) BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80 zulässig.

2. Überbaubare Grundstücksfläche (23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Planzeichnung mittels Baugrenzen festgesetzt (siehe Planzeichnung).

Zulässig ist eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen durch Terrassen und Balkone, bis zu einer Tiefe von 1,50 m und eine Breite von 6,50 m sowie durch Lichtschächte.

3. Garagen, überdachte Stellplätze, offene Stellplätze und Nebenanlagen

(§ 9 (1) 4 BauGB und § 12, 14, 19, 21a, 23 (5) BauNVO)

3.1 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Mit Garagen ist mit der Einfahrtsseite ein Abstand von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

3.2 Offene Stellplätze

Offene Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und zusätzlich in den Bereichen zwischen Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche zulässig.

3.3 Tiefgaragen

Tiefgaragen sind zulässig, wenn diese, mit Ausnahme von Terrassen, Wegen, Zufahrten und Spielflächen, eine Erdüberdeckung von durchschnittlich 50 cm aufweisen und begrünt sind.

3.4 Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur in Form von offenen und geschlossenen Standplätzen für Abfall- und Wertstoffbehälter sowie solchen für Fahrräder zulässig.

4. Bäume auf privaten Flächen

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist auf den privaten Baugrundstücken je angefangener 4 offener Stellplätze zur Gliederung der Stellplatzanlagen ein einheimischer bzw. standortgerechter Baum zu pflanzen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bei einer Neubebauung auf privaten Flächen pro angefangene 600 m² Grundstücksfläche insgesamt ein einheimische bzw. standortgerechter/ klimaangepasster Baum (Stammumfang mind. 20/25 cm) pflanzen.

Die gepflanzten Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen. Sie müssen zum Rand von öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 2,00 m einhalten.

5. Begrünung von Flachdächern

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 7° Neigung von obersten Geschossen sind mindestens auf 70 % der Dachflächen extensiv zu begrünen. Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen. Für die Begrünung sind heimische oder klimageeignete Kräuter- und Sprossmischungen zu verwenden.

Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (Solaranlagen, Photovoltaikanlagen) sind schräg aufgeständert über der Begrünung anzubringen.

6. Verwendung versickerungsaktiver Beläge

Offene Stellplätze sowie Zufahrten und Wege auf den Baugrundstücken sind mit versickerungsaktiven Belägen herzustellen. Der Unterbau muss entsprechend versickerungsaktiv sein. Hiervon ausgenommen sind Rampen von Tiefgaragen.

7. Zahl der notwendigen Stellplätze (§ 74 (2) 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung gemäß § 37 (1) LBO wird erhöht:

Je Wohnung sind 1,5 Stellplätze herzustellen.

Sofern sich bei der Ermittlung der herzustellenden Stellplätze keine ganzzahlige Stellplatzanzahl ergibt, ist aufzurunden.

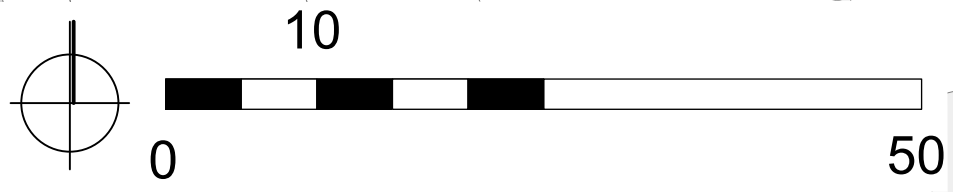
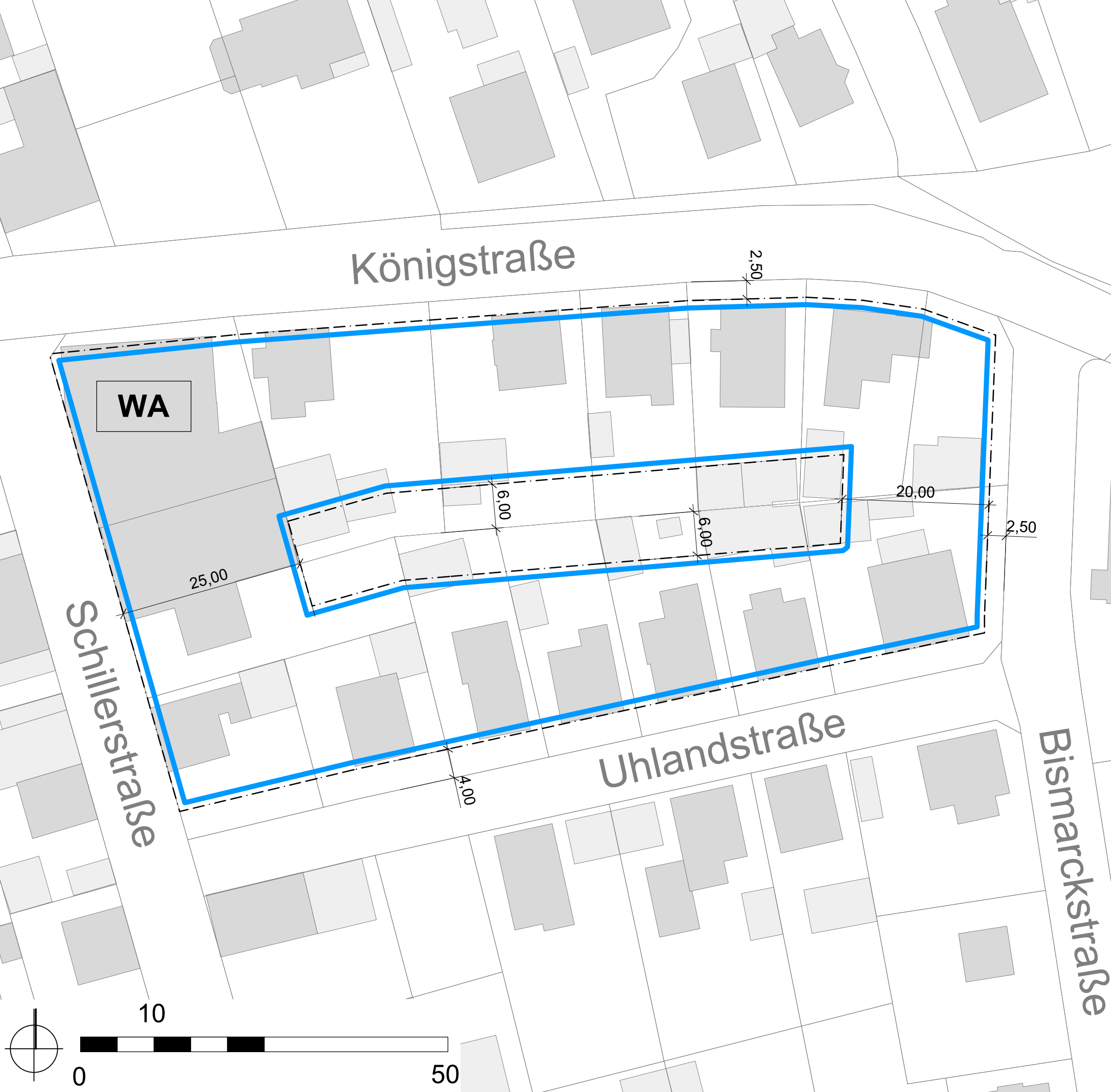
8. Lärmschutz

Der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Aufgestellt,

Stuttgart, den 16.07.2026

ARP - Architektenpartnerschaft Stuttgart



Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max.
Grundflächenzahl max.	Gebäudehöhe max.
Bauweise	Dachform

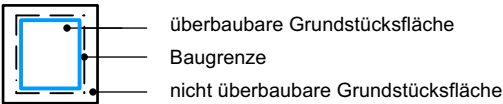
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
----	-------------------------------------

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)
FH _{max} = 11,75 m	Firsthöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
GBH _{max} = 10,00 m	Gebäudehöhe als Höchstgrenze in Metern (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)



Sonstige Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

SD/WD 20°-50°	Sattel-/Walmdach mit Neigungswinkel als Mindest-/Höchstwert (§ 74 LBO)
FD/PD 0°-7°	Flach-/Pultdach mit Neigungswinkel als Mindest-/Höchstwert (§ 74 LBO)
WA	Verweis auf zugehörige Nutzungsschablonen

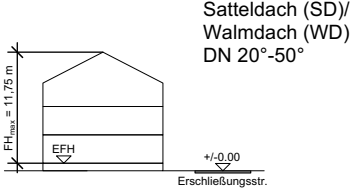
Nutzungsschablone / Schemaschnitte

Nutzungsschablone

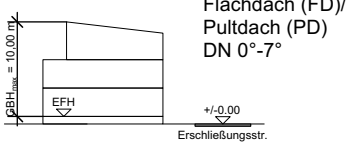
WA	III
0,4	FH _{max} = 11,75 m GBH _{max} = 10,00 m SD/WD 20°-50° FD/PD 0°-7°

siehe Schemaschnitte 1 und 2

Schemaschnitt 1



Schemaschnitt 2



Gemeinde Ehningen



Ortsbauplan "Frohnäcker"-
Quartier zwischen Königstraße,
Bismarckstraße, Uhlandstraße, Schillerstraße

- Voraussetzungen für Befreiungen nach § 31 Abs. 3 BauGB und Abweichungen nach § 34 Abs. 3b BauGB
- Erteilung der Zustimmung gemäß § 36a BauGB

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2026/112	
Amt / Sachgebiet:	Bürgermeister
Bearbeiter*in:	
Aktenzeichen:	880.29
Sitzungstermin:	04.08.2026 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Königstraße 27 | Sachstandsbericht zum Erhalt und der Sanierung des Gebäudes

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Bildung einer Arbeitsgruppe zur Erarbeitung einer Nutzungskonzeption für das Gebäude Königstraße 27 (Meissnerhaus).
2. Die Arbeitsgruppe setzt sich aus acht Mitgliedern zusammen. Sechs Sitze entfallen auf die im Gemeinderat vertretenen Fraktionen und werden nach den Grundsätzen der Verhältniswahl (Verfahren d'Hondt) wie folgt besetzt:
 - Freie Wähler: zwei Mitglieder
 - CDU: zwei Mitglieder
 - Bündnis 90/Die Grünen: ein Mitglied
 - SPD: ein Mitglied
3. Den Vorsitz der Arbeitsgruppe führt der Bürgermeister.
4. Als weiteres Mitglied wird ein Vertreter der Initiatoren des Bürgerbegehrens hinzugezogen.

Einleitung:

Über den aktuellen Sachstand zum Erhalt und der Sanierung des Gebäudes Königstraße 27 wird berichtet.

Sachverhalt:

Unabhängig von den Fragen der Umsetzung und Vergabe, die derzeit im Detail geprüft werden, ist die zwingende Voraussetzung für alle weiteren Schritte eine Entscheidung über die künftige Nutzung des Gebäudes. Denkbar ist eine rein gewerbliche Nutzung, ebenso aber eine Kombination aus gewerblicher Nutzung und Wohnen, gegebenenfalls mit unterschiedlichen Nutzungsarten innerhalb des Gebäudes.

Um diese Nutzung festzulegen, soll eine Arbeitsgruppe gebildet werden. Ihre Aufgabe ist es, in einem ersten Schritt die verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten zu bewerten und, vorbehaltlich der Vorstellung und Abstimmung im Gemeinderat, gegebenenfalls auch mögliche Interessenten für die Anmietung der Flächen kennenzulernen.

Die Arbeitsgruppe setzt sich aus insgesamt acht Mitgliedern zusammen. Sechs Sitze entfallen auf die im Gemeinderat vertretenen Fraktionen und werden nach den Grundsätzen der Verhältniswahl (Verfahren d'Hondt) besetzt; danach entsenden die Freien Wähler zwei Mitglieder, die CDU zwei Mitglieder, die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ein Mitglied und die SPD ein Mitglied. Diese Verteilung bildet die Sitzverhältnisse des Gemeinderats spiegelbildlich und damit ausgewogen ab. Den Vorsitz der Arbeitsgruppe führt der Bürgermeister. Ergänzend wird vorgeschlagen einen Vertreter oder eine Vertreterin der Initiatoren des Bürgerbegehrens als weiteres Mitglied hinzuzuziehen, um die Anliegen der Antragstellerinnen und Antragsteller unmittelbar in die Beratungen einzubinden.

Ziel ist eine im Gemeinderat abgestimmte Nutzungskonzeption. Aufbauend auf dieser Konzeption kann anschließend die Genehmigungsplanung erstellt werden. Diese ist ihrerseits unverzichtbar, denn ohne Genehmigungsplanung sind weder eine finale, belastbare Kostenschätzung noch eine Ausschreibung beziehungsweise Vergabe für die Sanierung möglich.

Ziel muss daher sein, die anstehenden Themen zielführend abzuarbeiten, finale Klarheit über die Kosten zu gewinnen und die Voraussetzungen für eine Umsetzung zu schaffen. Die Arbeitsgruppe erarbeitet Vorschläge; die Entscheidungsbefugnis liegt beim Gemeinderat, dem die Ergebnisse zur abschließenden Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

Aufgestellt:
Ehningen, 27.07.2026



Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen:

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2026/115	
Amt / Sachgebiet:	Hauptamt
Bearbeiter*in:	Gensel, Maren
Aktenzeichen:	460.31; 211.94
Sitzungstermin:	04.08.2026 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Abgabepreise für die Mittagsverpflegung in den Kindertageseinrichtungen und weiteres Verfahren

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die aufgrund der befristeten Vertragsverlängerung mit der Firma Johanniter entstehenden Mehrkosten für die Mittagsverpflegung in den Kindertageseinrichtungen für den Zeitraum vom Beginn des Kindergartenjahres 2026/2027 bis zum 31.12.2026 nicht auf die Eltern umzulegen.

Die hierdurch entstehenden Mehrkosten in Höhe von ca. 12.000€ werden von der Gemeinde Ehnungen getragen.

Die Verwaltung wird gleichzeitig beauftragt, die Essenspreise im Zusammenhang mit der Neuvergabe der Mittagsverpflegung auf Grundlage der dann geltenden Vertragskonditionen neu zu kalkulieren und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen. Ziel bleibt eine möglichst kostendeckende Finanzierung der Mittagsverpflegung.

Einleitung:

Nachdem der Gemeinderat im Jahr 2021 das Verpflegungskonzept beschlossen hatte, erhielt im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung die Firma Johanniter den Zuschlag für die Mittagsverpflegung in den Kindertageseinrichtungen sowie der Schule.

Aufgrund des Auftragsvolumens und der vergaberechtlichen Vorgaben war die Gemeinde verpflichtet, die Leistung im Jahr 2026 erneut europaweit auszuschreiben. Das Vergabeverfahren wurde durch ein externes Fachbüro begleitet. Die Angebotseröffnung erfolgte am 31.03.2026. In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.05.2026 wurde die Vergabe beschlossen.

Frühere Beratungen:

- Verpflegungskonzept als Grundlage für die Ausschreibung (öffentliche GR-Sitzung 26.01.2021)
- nichtöffentliche GR-Sitzung 13.04.2021
- öffentliche GR-Sitzung 11.05.2021
- nichtöffentliche GR-Sitzung 28.04.2026
- öffentliche GR-Sitzung 19.05.2026

- nichtöffentliche Verwaltungsausschusssitzung 21.07.2026

Sachverhalt:

Den Zuschlag erhielt auf Grundlage der festgelegten Zuschlagskriterien die Firma DSL-A Ehrenfried. Mit Erteilung des Zuschlags am 20.05.2026 kam zwischen der Gemeinde Ehningen und der Firma DSL-A Ehrenfried ein rechtswirksamer Vertrag zustande.

In den darauffolgenden Wochen versuchte die Gemeindeverwaltung mehrfach, gemeinsam mit der Firma DSL-A Ehrenfried die Umsetzung der Mittagsverpflegung vorzubereiten. Nachdem zunächst keine Rückmeldungen erfolgten, teilte das Unternehmen schließlich mit, dass es die ausgeschriebene Leistung zu den angebotenen Konditionen nicht erbringen könne und den Vertrag nicht erfüllen werde.

Die Gemeinde hat daraufhin ihren Rechtsbeistand eingeschaltet und die Firma DSL-A Ehrenfried zur Vertragserfüllung aufgefordert. Dieses Vorgehen dient insbesondere der Sicherung möglicher Schadensersatzansprüche. Eine Beauftragung des zweitplatzierten Bieters war vergaberechtlich nicht möglich, da das Vergabeverfahren mit Erteilung des Zuschlags abgeschlossen war.

Um die Mittagsverpflegung zum Beginn des neuen Kindergarten- und Schuljahres dennoch ohne Unterbrechung sicherzustellen, führte die Verwaltung parallel Gespräche mit der bisherigen Firma Johanniter. Nach rechtlicher Prüfung war eine befristete Übergangslösung aufgrund der außergewöhnlichen Situation vergaberechtlich zulässig.

Die Firma Johanniter hat sich bereit erklärt, die Mittagsverpflegung bis zum 31.12.2026 fortzuführen. Hierfür war jedoch eine Anpassung des bestehenden Vertrages erforderlich. Im Rahmen dieser Vertragsanpassung wurde für den Bereich der Kindertageseinrichtungen eine zusätzliche Tagespauschale in Höhe von 140,00 € je Betreuungstag vereinbart. Hierdurch entstehen der Gemeinde für den Zeitraum von September bis Dezember 2026 Mehrkosten in Höhe von ca. 12.000 €.

Die Verwaltung hatte ursprünglich vorgeschlagen, diese Mehrkosten entsprechend dem Grundsatz einer kostendeckenden Finanzierung auf die Eltern umzulegen.

Im Rahmen der Vorberatung in der nichtöffentlichen Sitzung des Verwaltungsausschusses am 21.07.2026 wurde jedoch empfohlen, die zusätzlichen Kosten für den befristeten Übergangszeitraum bis zum 31.12.2026 von der Gemeinde zu tragen und die Essenspreise für die Eltern unverändert zu belassen.

Da es sich um eine zeitlich klar begrenzte Übergangslösung handelt, erscheint diese Vorgehensweise vertretbar. Gleichzeitig soll mit der Neuvergabe der Mittagsverpflegung zu Anfang 2027 eine vollständige Neukalkulation der Essenspreise erfolgen. Grundlage hierfür werden die Konditionen des neu abzuschließenden Vertrages sein.

Die Verwaltung wird dem Gemeinderat hierzu einen entsprechenden Vorschlag vorlegen. Ziel bleibt weiterhin, die Mittagsverpflegung langfristig auf einer möglichst kostendeckenden Grundlage zu finanzieren.

Parallel hierzu läuft bereits die erneute europaweite Ausschreibung der Mittagsverpflegung ab dem Jahr 2027.

Unabhängig hiervon wird die Verwaltung weiterhin prüfen, in welchem Umfang Schadensersatzansprüche gegenüber der Firma DSL-A Ehrenfried bestehen und diese gegebenenfalls geltend machen.

Aufgestellt:
Ehningen, 27.07.2026

A handwritten signature in black ink, reading 'Lukas Rosengrün'.

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen:

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2026/116	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Spena, Marcello
Aktenzeichen:	131.31
Sitzungstermin:	04.08.2026 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Heizungssanierung Feuerwehrhaus – Vergabe der Heizungsarbeiten

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag für den Austausch des bestehenden Heizkessels im Feuerwehrhaus wird an den wirtschaftlichsten Bieter vergeben.

Einleitung:

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.06.2026 wurde die Verwaltung beauftragt, den Kesseltausch umzusetzen sowie die hierfür erforderlichen Ausschreibungs- und Vergabeleistungen durchzuführen.

Auf Grundlage dieses Beschlusses wurde die beschränkte Ausschreibung nach VOB/A durchgeführt.

Frühere Beratungen:

Gemeinderat	16.06.2026
Vorlage	Nr. 2026/079
Titel	Heizungssanierung Feuerwehrhaus – Kesselaustausch

Sachverhalt:

Auf Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses wurde die beschränkte Ausschreibung nach VOB/A durchgeführt.

Aufgrund der kurzen Zeitspanne zwischen der Submission am 03.08.2026 und der Gemeinderatssitzung am 04.08.2026 kann die Angebotsprüfung zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Sitzungsvorlage noch nicht abgeschlossen werden.

Die Vergabeunterlagen werden daher als Tischvorlage nachgereicht und im Rahmen der Gemeinderatssitzung vorgestellt.

Nur durch eine Vergabe in dieser Sitzung kann die geplante Umsetzung im September 2026 und damit rechtzeitig vor Beginn der Heizperiode ermöglicht werden.

Umweltauswirkungen:

Durch den Austausch des bestehenden Heizkessels gegen einen modernen Gas-Brennwertkessel wird die Energieeffizienz der Heizungsanlage verbessert und der Energieverbrauch reduziert.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Die tatsächliche Auftragssumme ergibt sich aus dem Ergebnis der Ausschreibung und wird dem Gemeinderat im Rahmen der Sitzung bekanntgegeben.

Aufgestellt:
Ehningen, 27.07.2026

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lukas Rosengrün', with a stylized flourish at the end.

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen:

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2026/114	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	04.08.2026 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Nutzungsänderung von Kleinkindergarten in Musikschule mit musikalischer Früherziehung, Königstraße 30, Flst. Nr. 4706/2

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag in der vorliegenden Form, wird gemäß § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB erteilt.

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der „Ortsbauplan Baulinienführung“ Nr. 00, sowie der Bebauungsplan „Ortsmitte 2“ Nr. 50. Der Bebauungsplan „Ortsmitte 2“ legt lediglich öffentliche Verkehrsflächen fest. Bei beiden Bebauungsplänen handelt es sich um nicht qualifizierte Bebauungspläne, insofern gilt auch das Einfüge-Gebot gemäß § 34 BauGB. Des Weiteren gilt hier die Stellplatzsatzung „Ortskernsanierung Sanierungsgebiet I“.

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB ist erforderlich. Am Gebäude finden äußerlich keine Veränderungen statt. Die geplante Nutzung fügt sich gem. § 34 BauGB ein.

Aufgestellt:

Ehningen, 27.07.2026

Anlagen: 201_01 Lageplanskizze
 301_01 Grundriss Untergeschoss
 302_01 Grundriss Erdgeschoss
 303_01 Grundriss Obergeschoss
 304_01 Grundriss Dachgeschoss
 305_01 Schnitt
 306_01 SW+SO-Ansicht
 307_01 NW+NO-Ansicht

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2026/111	
Amt / Sachgebiet:	Kämmerei
Bearbeiter*in:	Widenmaier, Jochen
Aktenzeichen:	644.10, 913.69
Sitzungstermin:	04.08.2026 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



KWE Kommunale Wohnbau Ehningen GmbH
Jahresabschluss 2025 - Entlastung des Aufsichtsrates
(Vorlage 2026 / 102); bereits zur GR-Sitzung 28.07.2026)

Beschlussvorschlag:
Der Aufsichtsrat wird entlastet.

Erläuterungen:

In der Gemeinderatssitzung am 28.07.2026 war der Gemeinderat bei diesem Tagesordnungspunkt nicht beschlussfähig. Daher muss erneut Beschluss gefasst werden. Hierbei ist eine Beschlussfähigkeit gegeben, wenn mindestens drei Mitglieder anwesend und stimmberechtigt sind.

Aufgestellt:
Ehningen, 27.07.2026

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen: