

# Bericht aus der Sitzung des Gemeinderates vom 11.12.2025

---

## **TOP 4: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Tankstelle + Schnellrestaurant B 523" - Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan**

Im Jahr 2012 wurde auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Tankstelle B523“ vom Vorhabenträger Jürgen Metzger eine Tankstellenanlage an der B523 erstellt.

Westlich der bestehenden Tankstelle befindet sich innerhalb der „Verkehrsschleife“ eine Freifläche, die mit einer ergänzenden Nutzung bebaut werden soll.

Dazu hat der Vorhabenträger die Fa. McDonald's Deutschland zum Bau eines Schnellrestaurants gewonnen.

Nach Prüfung der Antragsunterlagen durch die Verwaltung kann dem Antrag entsprochen und dem Gemeinderat die Einleitung des Verfahrens empfohlen werden.

Im Gemeinderat wurde das Projekt am 18.09.2025 öffentlich vorgestellt und vorberaten. Der Ansiedlung von McDonald's stimmte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 16.10.2025 grundsätzlich zu.

### **Flächennutzungsplan:**

Für das Plangebiet ist die 50. FNP-Änderung mit einer Nutzungsausweisung SO – Sondergebiet Hotel und Tankstelle rechtsgültig.

Durch die Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen wird zurzeit in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Freiburg geprüft, ob durch die geplante Nutzung „Schnellrestaurant“ der Flächennutzungsplan (FNP) punktuell geändert werden muss.

### **Weiterer Planungsablauf:**

Nach Einleitung des Bebauungsplan-Verfahrens durch den Gemeinderat erfolgt die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, verbunden mit der Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Ergänzend dazu werden die Behörden (Träger öffentlicher Belange) mit dem Vorentwurf der Planung frühzeitig beteiligt.

### **Beschluss:**

1. Als Vorhabenträger für das Projekt wird Herr Jürgen Metzger, vertreten durch Herrn RA Jan Dohle bestimmt. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche für das Bebauungsplan-Verfahren und die begleitenden Gutachten anfallende Kosten.

**Abstimmungsergebnis:** **Bei einer Gegenstimme und zwei Enthaltungen, mehrheitlich beschlossen**

2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag abzuschließen, in dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung des im Antrag vom 02.12.2025 dargestellten und beschriebenen Bauvorhabens verpflichtet.

**Abstimmungsergebnis:** **Bei einer Gegenstimme und zwei Enthaltungen, mehrheitlich beschlossen**

3. Für das im Lageplan dargestellte Grundstück wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Tankstelle + Schnellrestaurant B 523 nach § 12 BauGB aufgestellt.

**Abstimmungsergebnis:** **Bei einer Gegenstimme und zwei Enthaltungen, mehrheitlich beschlossen**

4. Die Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bildet das im Antrag des Vorhabensträger vom 02.12.2025 dargestellte und beschriebene Bauvorhaben, das dem Gemeinderat am 18.09.2025 bereits in öffentlicher Sitzung vorgestellt wurde.

**Abstimmungsergebnis:** **Bei einer Gegenstimme und zwei Enthaltungen, mehrheitlich beschlossen**

5. Im weiteren Planungsprozess ist durch entsprechende Gutachten die verträgliche Einbindung des Schnellrestaurants in das Plangebiet, insbesondere auch die verkehrliche Erschließung, nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis** **Bei einer Gegenstimme und zwei Enthaltungen, mehrheitlich beschlossen**

6. Eine fußläufige Verbindung aus der Ortslage bis zur Tankstelle / Schnellrestaurant soll planerisch mit aufgenommen werden. Über die Kostentragung für die Herstellung eines Geh- und Radweges ist in einem städtebaulichen Vertrag eine Regelung zu treffen.

**Abstimmungsergebnis:** **Einstimmig**  
**beschlossen**

---

#### **TOP 5: Fluchttreppe Kindergarten - Vergabe von Leistungen**

Die Nutzung des Saals im Dachgeschoss des Familienzentrums wurde im Sommer durch die Baurechtsbehörde aufgrund festgestellter Brandschutzmängel kurzfristig untersagt. Der betroffene Raum stellt einen zentralen Bestandteil des Betriebs dar. Er wird regelmäßig für Bewegungsangebote, Elternabende sowie vielfältige Veranstaltungen im laufenden pädagogischen Programm genutzt. Durch die Sperrung stehen dem Familienzentrum derzeit nur eingeschränkte Raumkapazitäten zur Verfügung, was den Betrieb spürbar beeinträchtigt

In mehreren Abstimmungsgesprächen mit dem Baurechtsamt sowie dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz wurde eine tragfähige und dauerhaft genehmigungsfähige Lösung erarbeitet. Zur Wiederherstellung der Nutzbarkeit des Saals ist die Errichtung einer Außenliegenden Fluchttreppe erforderlich, die als zweiter Rettungsweg dient und damit die brandschutztechnischen Anforderungen erfüllt.

Für die Umsetzung der Maßnahme wurden im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung Angebote in den Gewerken Stahlbau und Zimmermannsarbeiten eingeholt. Verschiedene fachlich geeignete Unternehmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert.

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Stahlbauarbeiten an die wirtschaftlichste Bieterin, die Firma Hauser Metallbau, Tuningen zu einem Angebotspreis in Höhe von 19.951,34 Euro brutto.
2. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Zimmermannsarbeiten an die wirtschaftlichste Bieterin, die Firma Zimmerei Stier, Bubsheim, zu einem Angebotspreis in Höhe von 17.481,10 € brutto.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig beschlossen**

---

**TOP 6: Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen**

**hier: Vorstellung der Planung Bushaltestellen Dingenstraße (Busbucht)**

In der Sitzung am 06.11.2025 wurde die Planung der Bushaltestellen Dingenstraße von Herrn Kiesel vom Ingenieurbüro Langenbach vorgestellt. Im Laufe der Beratung kam der Wunsch auf, dass die Busbucht erhalten bleibt und nicht wie in der vorgestellten Planung dargestellt als Buskap umgebaut wird.

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat stimmt der überarbeiteten Entwurfsplanung zum Barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen der Dingenstraße (Busbucht) zu.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Gemeinde mit der Veröffentlichung der Ausschreibung, sobald der Zuschussantrag beim Regierungspräsidium gestellt und bewilligt wurde.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig beschlossen**

---

**TOP 7: Verabschiedung des Haushalts 2026**

In der Sitzung am 16.10.2025 wurden der Haushaltsplan 2026 der Gemeinde Tuningen, sowie der Wirtschaftsplan 2026 des Eigenbetriebs Versorgungswirtschaft eingebbracht.

Eine umfassende Beratung fand in der öffentlichen Sitzung am 20.11.2025 statt. Die beratenen, sowie alle darüber hinaus im Nachhinein noch bekannt gewordenen Änderungen wurden in den Entwurf eingearbeitet.

Der Haushaltspol 2026 soll der Rechtsaufsichtsbehörde noch vor den Weihnachtsfeiertagen vorgelegt werden.

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Satzung des Haushaltspol 2026 der Gemeinde Tuningen mit den dort festgesetzten Eckdaten.
2. Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Satzung des Wirtschaftsplans 2026 des Eigenbetriebs Versorgungswirtschaft mit den dort festgesetzten Eckdaten.

---

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig beschlossen**