Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates der Ortschaft Heimbach

am Montag, dem 14.09.2026,

im Bürgersaal des Ortschaftsamtes Heimbach

Verhandelt: Teningen-Heimbach, den 14.09.2026

Anwesend:

1. Vorsitzender: Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz
´

2. Ortschaftsräte: Hans-Ulrich Lutz, Werner Gugel, Christine Limberger, Johannes Lenßen, Steffen Brupbach

3. Verwaltung: Bürgermeister Berthold Schuler
Anja Siebenschock (Schriftführerin)

4. Sonstige Personen: Herbert Luckmann (Gemeinderat)

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest,

- dass zu der Verhandlung durch die Ladung vom 31.08.2026 ortsüblich und fristgerecht eingeladen worden ist,

- Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 02.09.2026/09.09.2026 ortsüblich bekannt gegeben worden sind,

- das Gremium beschlussfähig ist, weil mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend ist.

Es fehlten entschuldigt: Uli Hummel, Thomas Hügle

nicht entschuldigt oder aus anderen Gründen: Michael Kuri

Als Urkundspersonen werden ernannt: Die Unterzeichnenden.
Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr
Zuhörende Personen: 13 Personen

Tagesordnung:

1. **Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung**
2. **Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörenden**
3. **Bauantrag:**
   Neubau von 11 Reihenhäusern mit Stellplätzen, Flurstück-Nr. 1494/2, 1499/1 und 1500, Alte Mühlenstraße, Gemarkung Heimbach
4. **Leitbild „Unser Dorf hat Zukunft“**
5. **Einführung der „Dorfleben“ – App für Heimbach**
6. **Bekanntgaben und Informationen des Ortschaftsamtes**

7. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörenden
8. Anfragen und Verschiedenes

Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz begrüßt alle Anwesenden zu dieser Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest, weil mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend ist.

TOP 1: Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
In der nichtöffentlichen Sitzung vom 06.08.2026 wurden die Sitzungsniederschriften vom 14.07.2026 genehmigt.

TOP 2: Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörenden
Eine zuhörende Person informiert auch im Namen von Uli Hummel zur Ferienspielaktion dieses Jahr: Sie wurde gut angenommen und alles hat gut geklappt. Abschlussaktion war der Flohmarkt in Kooperation mit der Katholischen Gemeindebücherei am Gemeindehaus. Es gab hier die verschiedensten Angebote. Er war sehr gut besucht, auch von auswärtigen Gästen. Der Erlös geht an den Spielplatz beim Sportplatz. Auch Bürgermeister Berthold Schuler bedankt sich für das Engagement.

Eine zuhörende Person weist darauf hin, dass bei der Ausfahrt von der Alten Mühlenstraße über die Köndringer Straße hinweg auf den Radweg Richtung Köndringen gefährliche Situationen vor allem für Kinder entstehen. Die Autos fahren hier viel zu schnell, es ist schlecht einsehbar. Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz wird dies in der nächsten Sitzung aufgreifen.

Eine zuhörende Person weist darauf hin, dass sich in Heimbach viele Autofahrer nicht an die Beschränkung auf 30 km/h halten. Er hat schon einmal darauf hingewiesen, ihm wurde gesagt, dass es sich um eine Kreisstraße handelt, die mit der Gemeinde nichts zu tun hat. Ortsvorsteher Lutz bestätigt dies, die entscheidende Behörde ist die Straßenverkehrsbehörde im Landratsamt Emmendingen. Damals, als Tempo 30 angeordnet wurde, wurde von Seiten des Landratsamtes darauf hingewiesen, dass eine Ausweitung auf keinen Fall möglich sei. Dies wird von Gemeinderat Herbert Luckmann bestätigt, der damals Ortsvorsteher war. Bürgermeister Berthold Schuler schlägt vor, eine Messstation aufzustellen, um die Geschwindigkeitsüberschreitungen zu dokumentieren. Dies sagt Ortsvorsteher Lutz zu. Das Messgerät hängt noch ca. zwei Wochen in der Dreibrunnenstraße, dann wird es umgehängt.

Eine zuhörende Person sagt, dass in vielen Ortschaften inzwischen generell Tempo 40 gilt, sie findet dies ideal.

Eine zuhörende Person fragt, warum in Heimbach nie geblitzt wird. In Köndringen am Kindergarten und am Spielplatz fänden regelmäßig Kontrollen statt. Ortsvorsteher Lutz antwortet, dass dies bereits mehrfach beantragt wurde, aber nie kontrolliert wurde. Es fanden aber bereits verdeckte Messungen statt, hier waren ca. 30% zu schnell.

TOP 3: Bauantrag: Neubau von 11 Reihenhäusern mit Stellplätzen, Flurstück-Nr. 1494/2, 1499/1 und 1500, Alte Mühlenstraße, Gemarkung Heimbach
Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz erläutert die verteilte Sitzungsvorlage (s. Anlage).
Er schickt voraus, dass das Bauamt vorschlägt, kein Einvernehmen zu erteilen.

Angrenzerbenachrichtigungen sind erfolgt, es fanden Gespräche mit dem Bauamt statt. Am 30.07.2026 legten Angrenzer Widerspruch gegen den Bauantrag ein. Stichworte: Bebauungsdichte und Gebäudehöhe, dadurch Klimaerwärmung, negative Auswirkungen auf das idyllische Ortsbild, Verlust des pflanzlichen Sichtschutzes, Bodenversiegelung, Verschattung der Gärten und Solarnutzungen, Lärm durch Wohnnutzung und Wärmepumpen, Störung der Privatsphäre durch Nutzer der Dachterrassen, erhöhtes Verkehrsaufkommen durch zusätzliche Bebauung, keine Parkplätze für die Besucher, durch all dies Wertminderung der eigenen Grundstücke und Immobilien.
Einige dieser Argumente seien emotional und nicht belastbar.
Grundsätzlich hat jeder das Recht auf Bauen, dieses muss sich aber in die Umgebung einfügen.
Laut Investor soll hier eine gewisse Zielgruppe bedient werden: Junge Familien sollen sich Eigentum für unter 500.000 € leisten können.

Ortsvorsteher Lutz sagt, es müsste konkretisiert werden, wie sich die Einfügung eines Flachdaches in die Umgebung bewerten lässt, wenn darum herum nur Satteldächer vorhanden sind.

Ortschaftsrat Steffen Brupbach ist gegen die geplanten Flachdächer und ist der gleichen Meinung wie das Bauamt.

Ortschaftsrat Werner Gugel versteht, dass der Investor möglichst viel aus dem Grundstück herausholen will. Er findet es auch gut, dass Wohnraum geschaffen wird. Die Landesregierung wünscht ausdrücklich eine Innenverdichtung. Hier wird aber die GFZ überschritten und das Dorfbild wird durch diese massive Bauweise in nicht zumutbarer Weise beeinträchtigt. Es gäbe bei diesem Vorhaben auch zu wenige Parkplätze.

Ortschaftsrat Werner Gugel schlägt vor, dass der Investor mit den Angrenzern sprechen könnte, um kritische Punkte zu erörtern.

Bürgermeister Berthold Schuler stimmt dem zu, auch vom Bauamt wird diese Kubatur abgelehnt. Es wird eine geänderte Planung abgewartet.

Ortschaftsrat Johannes Lenßen sagt, dass das Vorhaben allgemein im Dorf für zu groß befunden wird. Es stellt sich die Frage, wie die Planung letztlich aussehen muss, damit sie genehmigt wird.

Letztlich ergeben sich zwei Problemfelder: die überschrittene GFZ und die Dachform/Gebäudehöhe.

Ortsvorsteher Lutz weist darauf hin, dass die Untere Baurechtsbehörde im Landratsamt die letzte Entscheidung hat.

Beschluss:
Der Ortschaftsrat lehnt einstimmig den Bauantrag zum Bau von 11 Reihenhäusern in der Alten Mühlenstraße ab.

Abstimmungsergebnis	**Ja**	**Nein**	**Enthaltungen**
	5	**0**	**0**

Nach der Ladungsfrist ging ein **weiterer Bauantrag** ein. Er wird hier vorgestellt und zur Kenntnis gegeben. Der Beschluss ist in der Sitzung nicht möglich, da der Antrag nicht auf der Tagesordnung stand. Die Beschlussfassung erfolgt per Umlaufbeschluss. Das Ergebnis wird in der nächsten Sitzung bekanntgegeben.

Anbau an ein Einfamilienhaus, Steinbruchstr. 18, Flurstück 203:

Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz erläutert die verteilte Sitzungsvorlage (s. Anlage). Auf dem Anbau soll das Satteldach entfernt werden und mehr Wohnraum durch einen Kubus mit Pultdach entstehen.

TOP 4: Leitbild „Unser Dorf hat Zukunft“

In Abwesenheit von Uli Hummel, Vorsitzender des Ortschaftsrats-Ausschusses „Leitbild-Umsetzung“, sagt Werner Gugel, dass in der nächsten Sitzung über neue Entwicklungen berichtet wird.

TOP 5: Einführung der „Dorfleben“ – App für Heimbach

Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz informiert anhand der verteilten Sitzungsvorlage über das Thema (s. Anlage).

Das Thema wurde bereits zweimal im Ortschaftsrat behandelt, am 10. April und am 6. Oktober 2025. Es gab keinen eindeutigen Beschluss. Unsere Nachbardörfer Bombach und Nordweil benutzen die App.

Nutzung Nordweil: keine Dorfinfo, keine Werbung, Kalender drei aktuelle Einträge, Neuigkeiten 17 Einträge in 2026, Pinnwand drei Anzeigen in 2026

Nutzung Bombach: keine Dorfinfo, keine Werbung, Kalender acht aktuelle Einträge, Neuigkeiten 9 Einträge in 2026, Pinnwand drei Anzeigen in 2026

Stichworte aus den oben genannten zwei Protokollen:

- Ortschaftsrat Johannes Lenßen sagt, dass es in Nordweil eine App „dorfleben.de“ gibt. Diese wird sehr positiv angenommen. Die Finanzierung erfolgt über Werbung. Es ist möglich, dass Sparten für die verschiedenen Vereine eingerichtet werden. Das Standardmodell der App ist kostenlos. Gewerbetreibende können in der App Werbung machen, was zur Finanzierung beiträgt.

Es gibt drei Varianten der Finanzierung:

- Ein normaler Eintrag einer Firma kostet 5 €/Monat
- zusätzliche Platzierung auf der Startseite kostet 10 €/Monat
- zusätzliches Banner kostet 25 €/Monat.

Ortschaftsrat Werner Gugel weist darauf hin, dass WhatsApp und Facebook nicht der DSGVO entsprechen.

Von den Einnahmen gehen 75% an die Dorfleben-App und 25% an das Dorf, bzw. als Spende gegen Spendenquittung an die Vereine. Das bedeutet also, dass das Geld in das Dorf zurückfließt.

Alles, was publiziert wird, ist öffentlich ersichtlich. Jeder kann die Seite ansehen, auch wenn man nicht angemeldet ist. Der Zugriff erfolgt über Browser oder die App. Es gibt den Kalender mit Terminen von Vereinen und Veranstaltungen, die Pinwand, auf der man als angemeldete Privatperson Dinge publizieren kann, die Neuigkeiten und die Dorfinfo. Der Admin ist immer „Herr des Hauses“ und kann gegebenenfalls eingreifen. Die App steht und fällt mit der Nutzung durch Vereine und Bürger. Die Inhalte leben von der Aktualität.

Ortschaftsrat Uli Hummel merkt an, dass es bereits eine Seite „Vereinsgemeinschaft Heimbach“ gibt. Hier sind die Vereine allerdings wenig aktiv. Es mache nicht viel Arbeit,

diese Inhalte auf eine neue Seite zu stellen. Er lobt die Kalender-Funktion der Dorfleben-App, da die Kalender auf den Seiten der Vereine nicht gepflegt seien.

Mehrere Ortschaftsräte fragen, wer die App pflegen soll und die Inhalte erstellt. Um lebendig zu sein, sollte sie Aktuelles enthalten.
Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz fragt, ob die App eine sichere Umgebung ist.
Ortschaftsrat Werner Gugel recherchiert, dass der Rechner der vorgestellten App in Frankfurt steht, der Datenschutz sitzt in den USA.
Ortschaftsrat Steffen Brupbach sagt, dass alles datenschutzrechtlich abgeklärt werden muss.

Diskussion am 14.09.2026:
Ortschaftsrat Johannes Lenßen ergänzt, dass die Einnahmen aus der Werbung als Spende an eine Einrichtung des Dorfes geht, die Spenden annehmen darf.
Ortsvorsteher Lutz sagt, dass die Gemeinde zweckgebundene Spenden annehmen darf.
Johannes Lenßen schlägt vor, dass beispielsweise der Müllkalender, Vereinstermine, Informationen des Ortschaftsamtes in die App eingestellt werden können.

Ortsvorsteher Lutz verleiht seinen Bedenken über die finanzielle Seite Ausdruck. Er hat sich die App für ca. 20 Dörfer angeschaut. Der überwiegende Teil hat keine Werbung. Ortschaftsrat Steffen Brupbach zweifelt daran, dass in Heimbach Werbetreibende zu finden seien. Eventuell würden sie sich aus Solidaritätsgründen dazu bereit erklären, da es auch nicht viel kostet.

Er stellt die Frage, wer die Inhalte in die App einstellt. Es braucht mindestens einen Aktivisten, der dies regelmäßig tut. Wer würde der Admin sein? Johannes Lenßen erklärt sich dazu bereit.

In Heimbach gibt es bereits eine WhatsApp-Gruppe, die Internetseite der Vereine und eine Facebook-Gruppe. Überwiegend seien die Inhalte dürftig. Sollten die anderen Apps bei Einführung der Dorfleben-App auslaufen? Johannes Lenßen sieht einen Unterschied zu den anderen Apps. Beispielsweise ist nicht jeder bei Facebook angemeldet. Die Vereine sollten auch ein Eigeninteresse haben, in der Dorfleben-App etwas einzustellen. Ortschaftsrat Steffen Brupbach schlägt vor, dass z.B. die Pressesprecher der Vereine Vereinsinformationen in die App einstellen könnten, da sie ja sowieso die Presseberichte verfassen. Ortschaftsrätin Christine Limberger weist darauf hin, dass die Dorfleben-App im Gegensatz zu Facebook oder WhatsApp eine deutsche Firma ist, der der Vorzug gegeben werden sollte.

Bürgermeister Berthold Schuler sagt, dass die Gemeinde unter dem neuen Leiter des Fachbereichs 3 Michael Dippel über eine Gemeinde-App nachdenkt. Er schlägt vor, dass sich Johannes Lenßen mit Michael Dippel austauscht. Sie wäre datenschutzkonform. Auch hier sollen die Vereine ihre Informationen selbst einstellen können. Dies ist vor allem vor dem Hintergrund interessant, dass es im Zuge der Haushaltskonsolidierung Überlegungen gibt, die Verteilung des Amtsblattes an alle Haushalte einzustellen. Ortschaftsrat Johannes Lenßen hofft – auch in Hinblick auf seinen beruflichen Hintergrund – dass die Gemeinde nicht selbst eine App erstellt. Dies sei zu teuer und kompliziert.

Ortsvorsteher Lutz sagt, dass überlegt werden muss, welche Zielgruppen angesprochen werden sollen und welche Inhalte kommuniziert werden sollen. Die Zielgruppe Amtsblatt und die Zielgruppe App haben andere Schwerpunkte.

Ortschaftsrat Steffen Brupbach spricht sich für eine Einführung der Dorfleben-App aus. Er schlägt vor, dass Johannes Lenßen diese in der Vereinsgemeinschafts-Sitzung vorstellt. Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz fügt an, dass die Vereine sich bereits dazu positionieren sollten, was bis jetzt nicht geschehen ist.

Gemeinderat Herbert Luckmann stellt fest, dass die Einstellung des Gemeindeblattes einen Verlust vor allem für die ältere Bevölkerung darstellen würde, die oft nicht mit den modernen Online-Infos umgehen könnten. Ortschaftsrat Lenßen sieht zwar gewisse Überschneidungen der Dorfleben-App mit dem Amtsblatt, die App sei aber kein Ersatz dafür.

Ortsvorsteher Lutz hält für die Presseinfo fest, dass der Ortschaftsrat gegenüber einer Dorfleben-App aufgeschlossen ist. Die Gemeindeverwaltung arbeitet auch an einer Gemeinde-App, aber die Dorfleben-App in Heimbach wird mit dem Fokus auf den Ortsteil trotzdem weiter verfolgt. Dies ist als Pilotprojekt in Koordinierung mit der Gesamtgemeinde zu betrachten. Bürgermeister Schuler wünscht sich, dass Heimbach dies so weiterführt. Ortschaftsrat Johannes Lenßen soll weiter daran arbeiten.

TOP 6: Bekanntgaben und Informationen des Ortschaftsamtes

Ortsvorsteher Hans- Ulrich Lutz informiert über Folgendes:

Verkehrskontrollen:

Die Geschwindigkeitsanzeige, die der Ortschaftsrat aus Verfügungsmitteln beschafft hat, wurde am 11.09.2026 bei der Dreibrunnenstraße Mitte installiert (Uli Hummel/Hans-Ulrich Lutz). Ursprünglich war die Blumbergstraße vorgesehen, aber aufgrund der Bautätigkeiten wäre das Ergebnis nicht repräsentativ gewesen. Leider gibt es gewisse Startschwierigkeiten, an denen gearbeitet wird..

Auf Anfrage von Ortschaftsrat Johannes Lenßen sagt Ortsvorsteher Lutz, dass die Messergebnisse im Ortschaftsrat vorgestellt werden.

Stand Neubau Küche Anton Götz-Halle:

Siehe Fotos. Einbau der Kücheneinrichtung ab Donnerstag, den 17.09.. Danach Sanitärinstallation, Baufeinreinigung 28. und 29.09. Fertig 30.09..

Ortsvorsteher Lutz zeigt in der letzten Sitzung einen Plan der Außenanlagen. Es gibt noch keine Reaktion auf die durch Vereine angedachten Eigenleistungen für Pflasterarbeiten.

Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz lobt die sehr gute Arbeit des Bauamtes und der ehrenamtlichen Helfer. Er spricht seinen Dank für die geleistete Arbeit an alle Beteiligten aus.

Das Bauvorhaben ging gut voran, da bei diesem Vorhaben eine EU-Ausschreibung nicht notwendig war und alle Firmen aus Teningen waren. Die Absprachen und Zusammenarbeit liefen daher sehr gut.

Glasfaserausbau stagniert teilweise. Während die Fa. Kala-Bau und deren Subunternehmen weiter an der Verlegung von Strom und Glasfaser arbeiten, gibt es beim reinen Glasfaserausbau Probleme, weil die Firma Databau Schwarzwald GmbH Insolvenz angemeldet hat. Die Rotte wurde abgezogen. Bürgermeister Schuler sagt, dass dieser Vorgang gerade geprüft wird.

Ortschaftsrat Werner Gugel fragt, ob es noch offene Baugruben gibt. Ortsvorsteher Lutz und Herr Schuler antworten, dass alles zugeschüttet wurde.

Personalien: Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz sagt, dass der Leiter des Fachbereichs 3 Rolf Stein in Ruhestand geht. Er dankt Rolf Stein für seine langjährige Arbeit. Nachfolger ist Michael Dippel, der bereits im Hause ist.
Auch der Bauhof-Leiter Rolf Bergmann geht in Ruhestand. Er ist gerade dabei, seinen Nachfolger Thorsten Bergmann einzuarbeiten. Auch Rolf Bergmann gilt der aufrichtige Dank für seine langjährige Tätigkeit.

TOP 7: Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörenden
Eine zuhörende Person sagt, dass Am Seiberg bei einem Haus bereits der Dachständer abgebaut ist. Ortsvorsteher Lutz sagt, dass dort, wo Dachständer vorhanden sind, die Arbeiten weiter gehen. Dies betrifft insbesondere Im Hinterfeld, Gallenbach und Seiberg. Teilweise sind die Straßenarbeiten auch schon beendet. Es folgt noch der Anschluss der Straßenleuchten.

Eine zuhörende Person fragt bezüglich des Bauantrages „11 Reihenhäuser“, warum es hier keinen Bebauungsplan gibt und warum man keinen aufstellen kann. Die überbaute Fläche sei im Verhältnis zum Grundstück zu groß. Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz sagt, dass es vorhabenbezogene Bebauungspläne gibt. Diesen muss der Bauträger beantragen und bezahlen. Allerdings gibt es im Innenbereich das Recht auf Bauen ohne Bebauungsplan, es muss sich einfügen. Er wird diese Frage dem Bauamt und dem Gemeinderat vorlegen.
Ortschaftsrat Steffen Brupbach sagt, dass ein guter Kompromiss gefunden werden muss, bevor das Landratsamt in diesem Fall einem geänderten Bauantrag zustimmt.
Hans-Ulrich Lutz weist darauf hin, dass das Landratsamt nur rechtswidrige Entscheidungen überstimmen kann. Bürgermeister Berthold Schuler sagt, dass sich Ortschaftsrat und Gemeinderat hier abstimmen müssen.
Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz resümiert, dass es die Aufgabe des Ortschaftsrates ist, die Entwicklung und Zukunft des Dorfes zu gestalten. Die Möglichkeiten, Wohnraum zu schaffen, müssen ergriffen werden. Aber es muss passen und für alle erträglich sein.

Eine zuhörende Person bedankt sich, dass die Küche fertig ist und damit der Betrieb des Frauen-Cafés an Kilwi gesichert ist.

TOP 8: Anfragen und Verschiedenes
Ortschaftsrätin Christine Limberger fragt, ob es Informationen zu der neuen Straßenleuchte am Friedhof gibt. Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz sagt, dass das Ortschaftsamt dies der Verwaltung mehrfach mitgeteilt hat, eine Prüfung wurde zugesagt. Er wird bei der Verwaltung nachfragen.

Ortschaftsrat Werner Gugel sagt, dass beim Gassenfest eine mobile Sperre aufgebaut war und fragt, ob man diese auch für die Kilwi haben könnte. Ortsvorsteher Lutz antwortet, dass diese von der Stadt Emmendingen für 3.500 € gemietet war. Die Kosten müssten die Veranstalter tragen.

Ortschaftsrat Werner Gugel fragt, ob man an den Obstbäumen hinter der Halle gelbe Bänder anbringen könnte, damit jeder dort ernten darf. Im Moment würde das Obst

hinunterfallen und verderben. Ortsvorsteher Lutz antwortet, dass sich derzeit der AK Klimaschutz damit beschäftigt.

Ortschaftsrat Gugel weist darauf hin, dass die Helfer vor Ort in Heimbach nicht mehr von den Maltesern kommen, sondern vom DRK Teningen. Ortsvorsteher Lutz antwortet, dass die Ortsgruppe der Malteser sich aufgelöst hat. Es gibt aber vom DRK mindestens eine Helferin vor Ort und mehrere in Köndringen.

Ortschaftsrat Steffen Brupbach sagt, dass das fehlende Ortschild bei der Ortseinfahrt von Bombach kommend von einem Kind im Wald gefunden worden ist. Mittlerweile hat der Bauhof es wieder angebracht. Der Ortschaftsrat dankt dem Finder.

Ende der Sitzung: 20.29 Uhr

Ortsvorsteher: Ortschaftsrat: Schriftführerin: