

# Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde

am Dienstag, dem 29. Januar 2019,

im Feuerwehrheim in Teningen

Verhandelt: Teningen, den 29. Januar 2019

## Anwesend:

1. Vorsitzender: Bürgermeister Heinz-Rudolf Hagenacker
2. Gemeinderäte: Christian Bader, Gabriele Bürklin, Britta Endres, Bernhard Engler, Laszlo Farkas, Robert Feißt, Michael Gasser, Roswitha Heidmann, Thomas Hügler, Michael Kefer, Regina Keller, Markus Keune, Dr. Dirk Kölblin, Reinhold Kopfmann, Herbert Luckmann, Siegfried Markstahler, Erwin Mick, Jonas Muth, Matthias Nahr, Dr. Peter Schalk, Fritz Schlotter, Ralf Schmidt, Martin Schneider, Helmut Schundelmeier, Martina Sexauer, Karl-Theo Trautmann, Gerda Weiser, Peter Welz
3. Beamte, Angestellte usw.: Oberrätin Evelyne Glöckler  
Ortsbaumeister Daniel Kaltenbach  
Oberamtsrat Rolf Stein  
Verwaltungsfachwirt Hartmut Ehret  
Verwaltungsfachangestellte Andrea Rappenecker
4. Sonstige Personen: Denise Becker, fsp.stadtplanung, Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbH (Freiburg), zu TOP 5, 6 und 7  
Mario Bianco, Zink Ingenieure GmbH, zu TOP 8

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

- zu der Verhandlung durch Ladung vom 18. Januar 2019 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
- Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 23. Januar 2019 ortsüblich bekanntgegeben worden sind und
- das Kollegium beschlussfähig ist, weil 29 Mitglieder anwesend sind.

Es fehlten als beurlaubt: GR D. Vetos (verhindert);

nicht beurlaubt oder aus anderen Gründen: -/-

Als Urkundspersonen wurden ernannt: Die Unterzeichnenden

Zuhörer: 23 Personen

Beginn der Sitzung: 18:03 Uhr

Hierauf wurde in die Beratung der auf der Tagesordnung stehenden Gegenstände eingetreten und Folgendes beschlossen:

### **Tagesordnung:**

1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 18. Dezember 2018
2. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer
3. Verabschiedung der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan und Finanzplanung für das Haushaltsjahr 2019 369/2018
4. Verabschiedung des Wirtschaftsplanes 2019 für den Wasserversorgungsbetrieb 370/2018
5. Bebauungsplan Unterdorf II;  
Beratung und Beschluss des Bebauungsplankonzeptes und zum Maß der baulichen Nutzung 350/2018
6. Offenlage des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Wilhelmstraße II";  
Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Offenlage gemäß § 3 (2) und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB 351/2018
7. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Emmendinger Straße / Grünmatten";  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 i.V.m. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren 373/2018
8. Bebauungsplan Zähringer Straße;  
Vorstellung des Verkehrskonzeptes 353/2018
9. Schulentwicklungsplanung Teningen, BA 2, Vergabe der Gewerke  
a) WDVS / Außenputz  
b) Sonnenschutz 361/2018
10. Kindergarten Villa Kunterbunt, Ortsteil Teningen;  
Vergabe der Objektplanungsleistungen zur Errichtung von Container-Raummodulen 365/2018
11. Erneuerung der Wasserleitung in der Gottlieb-Daimler-Straße;  
Vergabe von Ingenieurleistungen 366/2018

- |  |          |
|--|----------|
| 12. Interkommunale Zusammenarbeit im Landkreis Emmendingen durch die Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses nach den Vorschriften des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit in Baden-Württemberg (GKZ; § 1, 25) | 358/2018 |
| 13. Annahme von Spenden  | 371/2018 |
| 14. Bauanträge   | 368/2018 |
| 15. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer  |          |
| 16. Anfragen und Bekanntgaben  |          |

### 1.

#### **Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 18. Dezember 2018**

Die Beschlussfassung zu nachgenannten Tagesordnungspunkten der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 18. Dezember 2018 wurde bekanntgegeben:

#### 1. Genehmigung der Sitzungsniederschriften der öffentlichen und nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 27. November 2018

Die Sitzungsniederschriften der öffentlichen und nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 27. November 2018 wurden unterzeichnet.

#### 2. Grundstücksangelegenheiten

Der Gemeinderat hat beschlossen, mehrere Grundstücke auf den Gemarkungen Teningen und Köndringen mit einer Gesamtfläche von 601,09 ar zu erwerben.

#### 3. Sanierung Rathaus Teningen; Vergabe eines Nachtragsauftrages

Der Gemeinderat hat beschlossen, der Firma Franz Herbstritt GmbH (Herbolzheim) einen Nachtragsauftrag zum Preis von 99.270 EUR (brutto) für die durchzuführenden Heizungsbauarbeiten im Rahmen der Sanierung des Rathauses Teningen zu erteilen.

### 2.

#### **Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer**

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

### 3.

#### **Verabschiedung der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan und Finanzplanung für das Haushaltsjahr 2019**

##### **Vorlage: 369/2018**

Der Haushaltsplanentwurf für das Haushaltsjahr 2019 wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 18. Dezember 2018 mit allen dazugehörigen Unterlagen sowie der mittelfristigen Finanzplanung vorgelegt und ausführlich erläutert. Die Vorbereitung erfolgte in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 16. Januar 2019, wobei zu den eingegangenen Anträgen der Gemeinderatsfraktionen Beschlussempfehlungen erarbeitet wurden. Die daraus resultierenden Veränderungen der Planansätze im Ergebnishaushalt und bei den Investitionen wurden ausführlich erläutert.

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Haushaltssatzung 2019,
- Veränderungen der Planansätze nach der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 16. Januar 2019,
- Liquiditätsentwicklung,
- Haushaltsanträge der Fraktionen mit Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlägen des Verwaltungsausschusses vom 16. Januar 2019 (she. Anlage).

Die Sprecher der Fraktionen trugen die Standpunkte der jeweiligen Fraktion umfassend vor. Es sprachen die Gemeinderäte Regina Keller für die FWV, Roswitha Heidmann für die SPD, Dr. Peter Schalk für die CDU und Michael Kefer für die ÖLL.

Bürgermeister Hagenacker dankte den Fraktionen für die konstruktive Beratung.

**Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Verwaltungsausschusses mit dem**

| <b>Abstimmungsergebnis</b> | <b>Ja</b> | <b>Nein</b> | <b>Enthaltungen</b> |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
|                            | <b>26</b> | <b>3</b>    | <b>0</b>            |

**die nachfolgende Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2019 beschlossen:**

#### ***Haushaltssatzung der Gemeinde Teningen für das Haushaltsjahr 2019***

*Aufgrund von § 79 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 29. Januar 2019 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2019 beschlossen:*

##### **§ 1**

##### **Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt**

*Der Haushaltsplan für das Jahr 2019 wird festgesetzt*

## 1. im Ergebnishaushalt mit folgenden Beträgen

|  |                    |
|--|--------------------|
| 1.1. Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge von           | 29.962.080 €       |
| 1.2. Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen von      | 30.265.035 €       |
| <b>1.3. Ordentliches Ergebnis</b>                        | <b>- 302.955 €</b> |
| 1.4. Abdeckung von Fehlbeträgen aus Vorjahren            | 0 €                |
| <b>1.5. Veranschlagtes ordentliches Ergebnis</b>         | <b>- 302.955 €</b> |
| 1.6. Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge von      | 0 €                |
| 1.7. Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen von | 0 €                |
| <b>1.8. Veranschlagtes Sonderergebnis</b>                | <b>0 €</b>         |
| <b>1.9. Veranschlagtes Gesamtergebnis</b>                | <b>- 302.955 €</b> |

## 2. im Finanzhaushalt mit folgenden Beträgen

|   |                       |
|---|-----------------------|
| 2.1. Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von                           | 29.336.670 €          |
| 2.2. Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von                           | 27.917.762 €          |
| <b>2.3. Zahlungsmittelüberschuss des Ergebnishaushalts von</b>                                      | <b>+ 1.418.908 €</b>  |
| 2.4. Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von                                    | 4.623.550 €           |
| 2.5. Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von                                    | 16.533.573 €          |
| <b>2.6. Veranschlagter Finanzierungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit</b>                      | <b>- 11.910.023 €</b> |
| <b>2.7. Veranschlagter Finanzierungsmittelbedarf</b>  | <b>- 10.491.115 €</b> |
| 2.8. Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit                                       | 0 €                   |
| 2.9. Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit                                       | 257.700 €             |
| <b>2.10. Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss aus Finanzierungstätigkeit</b>                | <b>- 257.700 €</b>    |
| <b>2.11. Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestandes, Saldo des Finanzhaushalts von</b> | <b>- 10.748.815 €</b> |

### § 2

#### Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf 0 €.

### § 3

#### Verpflichtungsermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), wird festgesetzt auf 0 €.

### § 4

#### Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 0 €.

**§ 5**  
**Steuersätze**

Die Steuersätze (Hebesätze) werden festgesetzt

1. für die Grundsteuer
  - a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (**Grundsteuer A**) auf 320 v.H.
  - b) für Grundstücke (**Grundsteuer B**) auf 350 v.H.  
der Steuermessbeträge,
2. für die **Gewerbsteuer** auf 350 v.H.  
der Steuermessbeträge.

Teningen, den 29. Januar 2019

Heinz-Rudolf Hagenacker  
Bürgermeister

**4.**

**Verabschiedung des Wirtschaftsplanes 2019 für den Wasserversorgungsbetrieb**  
**Vorlage: 370/2018**

In der Sitzung des Gemeinderates am 18. Dezember 2018 wurde der Wirtschafts- und Erfolgsplan für das Jahr 2019 des Wasserversorgungsbetriebes eingebracht und erläutert. Die Vorberatung erfolgte in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 16. Januar 2019.

**Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Verwaltungsausschusses mit dem**

|                            |           |             |                     |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
| <b>Abstimmungsergebnis</b> | <b>Ja</b> | <b>Nein</b> | <b>Enthaltungen</b> |
|                            | <b>29</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>            |

**den Wirtschaftsplan des Wasserversorgungsbetriebes für das Wirtschaftsjahr 2019 beschlossen:**

**Feststellung des Wirtschaftsplanes  
des Wasserversorgungsbetriebes der Gemeinde Teningen  
für das Wirtschaftsjahr 2019**

(vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019)

Der Gemeinderat hat am 29. Januar 2019 aufgrund des § 14 Abs. 1 des Eigenbetriebsgesetzes sowie der §§ 1 bis 4 der Eigenbetriebsverordnung in Verbindung mit den §§ 87, 89 und 96 Gemeindeordnung folgenden Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019 beschlossen:

**§ 1  
Wirtschaftsplan**

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019 wird

|   |                    |
|---|--------------------|
| im <b>Erfolgsplan</b> auf einen Jahresgewinn von    | <b>83.800 EUR</b>  |
| im <b>Vermögensplan</b> in den <b>Einnahmen</b> auf | <b>433.100 EUR</b> |
| in den <b>Ausgaben</b> auf                          | <b>190.000 EUR</b> |

festgesetzt.

**§ 2  
Kreditaufnahmen**

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen wird für das Jahr 2019 auf **110.700 EUR** festgesetzt.

**§ 3  
Kassenkredite**

Der Höchstbetrag der Kassenkredite, der im laufenden Wirtschaftsjahr zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden darf, wird auf **300.000 EUR** festgesetzt.

Teningen, den 29. Januar 2019

Heinz-Rudolf Hagenacker  
Bürgermeister

**Bebauungsplan Unterdorf II;**  
**Beratung und Beschluss des Bebauungsplankonzeptes und zum Maß der bau-**  
**lichen Nutzung**  
**Vorlage: 350/2018**

Der Gemeinderat hat zuletzt in der öffentlichen Sitzung am 6. November 2018 den vorgeschlagenen Beschlusstext (Vorlage 303/2018) mit der Ergänzung, dass im Durchführungsvertrag eine Regelung zu treffen ist, die kein Begegnungsverkehr auf der Zufahrt von der Richthofenstraße möglich ist (Ampel-Regelung), mehrheitlich abgelehnt. Die Angelegenheit sei in einer weiteren Sitzung des Technischen Ausschusses erneut unter Beteiligung der Bauherrschaft und des Stadtplaners zu beraten.

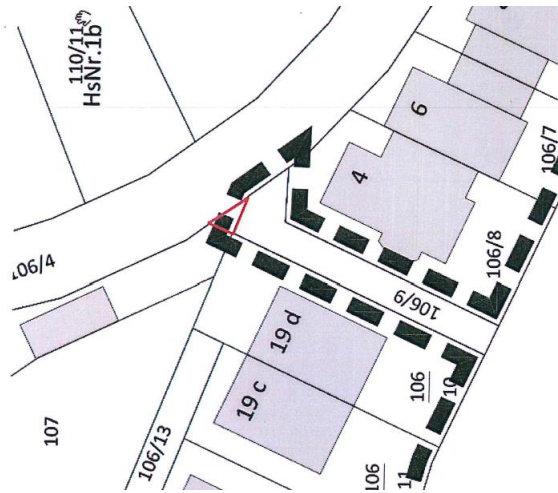
Die Verwaltung ist der Auffassung, dass die nach der ersten Offenlage gründlich überarbeitete Planung und das Verfahren, als vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchzuführen, dem Grundsatz der Innenentwicklung entspricht. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die bauliche und gestalterische Entwicklung gesichert. Das Bebauungsplankonzept

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan,
- zeichnerischer Teil,
- Cover mit Satzungen,
- Begründung,
- Bebauungsvorschriften,
- Abwägung Offenlage,
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung,
- VEP (Vorhaben- und Erschließungsplan)

wurde zur letzten Beratung übersandt und ist zusätzlich im Ratsinfosystem hinterlegt.

In Ergänzung zur bisherigen Erschließung von der Richthofenstraße wird vorgeschlagen, das nachfolgend abgebildete Dreieck in den Planbereich einzubeziehen. Das Grundstücksteil ist durch den Vorhabenträger zu erwerben. Soweit durch die erneute Beratung weitere Modifizierungen des Plankonzeptes erfolgen, sind diese in den Beschluss aufzunehmen. Mit Schreiben vom 2. Dezember 2018, das den Mitgliedern des Gemeinderates ausgehändigt wurde, haben die Antragsteller die bisherigen Planungen und Änderungen dargestellt. Als weiteres Zugeständnis bieten die Antragsteller an und schlagen vor, die Neubebauung im Bereich der Scheune so zu modifizieren, dass eine Zufahrt zum Garten auch von der Steinstraße aus möglich ist. Damit wird sich der Verkehr auf beide Zufahren verteilen und somit weniger Belastung für die Richthofenstraße ergeben.





Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens trägt der Antragsteller.

**Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses mit dem**

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|---------------------|----|------|--------------|
|                     | 21 | 6    | 2            |

**Folgendes beschlossen:**

**Der Gemeinderat stimmt dem Bebauungsplankonzept „Unterdorf II“ unter folgenden Voraussetzungen zu:**

- Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.
- Es dürfen max. sieben Wohneinheiten geschaffen werden.
- Das Dreiecksgrundstück im Zufahrtsbereich von der Richthofenstraße ist zu erwerben bzw. auf Dauer zu sichern.
- Das Grundstück Flst.Nr. 106/9 ist käuflich zu erwerben.
- Die Zufahrt erfolgt durch eine Einbahnstraßenregelung ohne Begegnungsverkehr mit Durchfahrt in Richtung Richthofenstraße.

**6.**

**Offenlage des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Wilhelmstraße II";**

**Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Offenlage gemäß § 3 (2) und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB**

**Vorlage: 351/2018**

Auf einer innenliegenden Siedlungsfläche, Flst.Nr. 384, Gemarkung Teningen, soll eine moderate Nachverdichtung in Form von zwei freistehenden Einfamilienhäusern umgesetzt werden.

Das Plangebiet liegt größtenteils außerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans

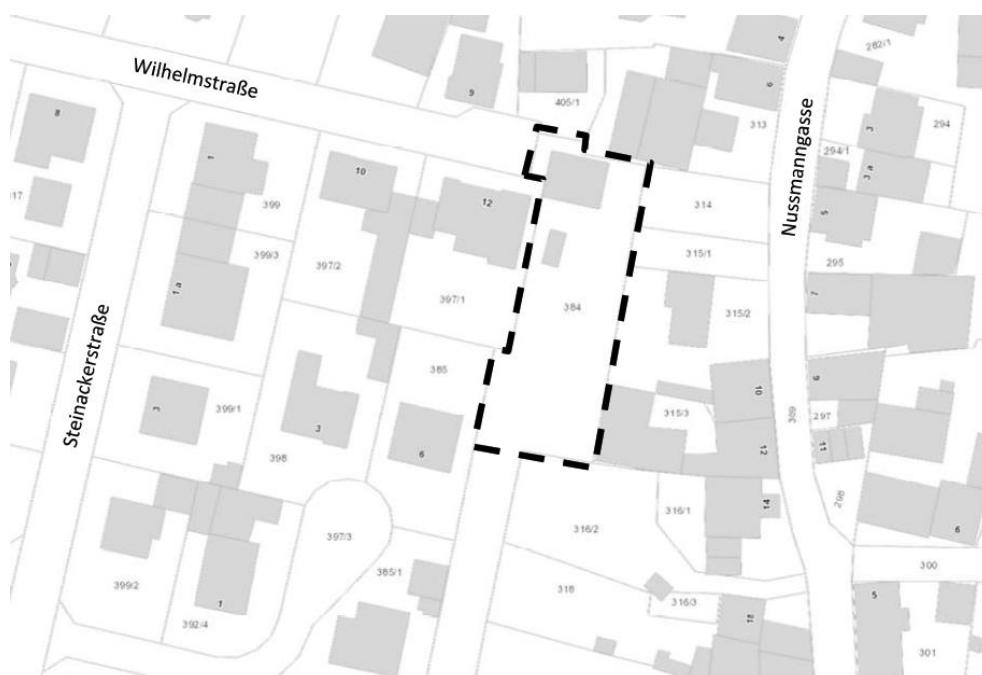
und wird somit größtenteils nach § 34 BauGB beurteilt. Lediglich der nördliche Teil liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Wilhelmstraße“, der in diesem Bereich eine verkehrliche Verbindung zwischen der Wilhelmstraße und der Nussmannstraße vorsah. Diese Festsetzung stand bisher einer Genehmigung eines Wohnhauses auf der Fläche entgegen. Die verkehrliche Verbindung soll jedoch nicht umgesetzt werden, so dass eine Planänderung erforderlich wird. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Wilhelmstraße II“ soll das geplante Bauvorhaben planungsrechtlich gesichert und der Verzicht auf die verkehrliche Verbindung festgeschrieben werden.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sieht für den Planbereich teils eine Mischbaufläche, teils eine Wohnbaufläche vor. Wir gehen davon aus, dass die geplante Wohnnutzung aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt werden kann.

Das Plangebiet wird derzeit baulich nur durch einen Schuppen genutzt, welcher künftig entfernt werden soll. Im südlichen Grundstücksteil besteht eine gärtnerische Nutzung mit einem Nussbaum und mehreren alten Obstbäumen. Das gesamte Plangebiet hat eine Größe von knapp 1.000 qm. Die Erschließung soll von der Wilhelmstraße aus erfolgen, in der auch ein Mischwasserkanal liegt. Geplant ist eine Bebauung in Form von zwei Einzelhäusern, wobei das südliche über das Vorderliegergrundstück privat erschlossen werden soll.

Das Verfahren kann aufgrund der Lage im Innenbereich nach § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt werden. Dadurch kann auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden, d.h. der erste Beteiligungsschritt ist die Offenlage nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB. Im beschleunigten Verfahren ist eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts nicht erforderlich. Dennoch ist der Eingriff in die einzelnen Schutzgüter auf Grundlage einer Bestandsaufnahme verbal argumentativ zu bewerten und darzustellen. Es wurde zusätzlich eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt.

Die folgende Abbildung zeigt den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wilhelmstraße II“:



#### Finanzielle Auswirkungen:

Die Honorierung der Planungsleistungen übernimmt der Vorhabenträger.

**Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses mit dem**

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|---------------------|----|------|--------------|
|                     | 29 | 0    | 0            |

**Folgendes beschlossen:**

**Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf, den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung und beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB.**

#### 7.

#### **Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Emmendinger Straße / Grünmatten" - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 i.V.m. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren**

#### **Vorlage: 373/2018**

Der Bebauungsplan „Emmendinger Straße/Grünmatten“ trat am 13. November 2013 in Kraft. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich der Lebensmittelmarkt Lidl. Der entsprechende Bereich ist im Bebauungsplan „Emmendinger Straße/Grünmatten“ als Gewerbegebiet festgesetzt. Entsprechend der Festsetzung als Gewerbegebiet sind hier nur nicht großflächige Einzelhandelsnutzungen zulässig. Gemäß der Festsetzung im Bebauungsplan ist Einzelhandel in diesem Bereich auf die vorhandene Nutzung (Lidl) im vorhandenen Umfang begrenzt.

Der bestehende Lidl-Markt beabsichtigt nun eine Erweiterung der Verkaufsfläche von ca. 799 qm um ca. 290 qm auf zukünftig 1.089 qm. Die Vergrößerung der Verkaufsfläche ist durch eine Veränderung innerhalb des bestehenden Gebäudes vorgesehen (Umwandlung von Lagerfläche in Verkaufsfläche).

Aufgrund der geplanten Erweiterung ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich, da der bisher kleinflächige Lebensmittelmarkt durch die geplante Erweiterung die Schwelle zur Großflächigkeit überschreitet. Vorgesehen ist eine Festsetzung als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von max. 1.100 qm. Dafür sind die Erstellung eines zeichnerischen Deckblatts und die Ergänzung der textlichen Festsetzungen (Bebauungsvorschriften) erforderlich.

Zur Beurteilung der raumordnerischen Verträglichkeit liegt ein Gutachten der CIMA vor, das zu dem Ergebnis kommt, dass die raumordnerischen Vorgaben eingehalten werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Emmendingen, Freiamt, Malterdingen, Sexau, Teningen weist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche aus. Aufgrund der Verfahrensart (§ 13a

BauGB) besteht die Möglichkeit, die Darstellung des Flächennutzungsplans zu berichtigen.

Das Plangebiet der ersten Änderung des Bebauungsplans „Emmendinger Straße/Grünmatten“ weist eine Größe von ca. 0,64 ha auf.

Das Verfahren kann aufgrund der bestehenden Bebauung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt werden. Dadurch kann auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden, d.h. der erste Beteiligungsschritt ist die Offenlage nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB. Im beschleunigten Verfahren ist eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts nicht erforderlich. Dennoch ist der Eingriff in die einzelnen Schutzgüter auf Grundlage einer Bestandsaufnahme verbal argumentativ zu bewerten und darzustellen. Im weiteren Verfahren ist mit den Behörden abzustimmen, ob eine UVPG-Vorprüfung erforderlich ist. Derzeit ist davon auszugehen, dass darauf verzichtet werden kann.

Die folgende Abbildung zeigt den geplanten Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplans „Emmendinger Straße/Grünmatten“.



Schwarz gestrichelte Linie: Geltungsbereich der ersten Bebauungsplanänderung;  
grau gestrichelte Linie: Geltungsbereich des Bebauungsplans „Emmendinger Straße/Grünmatten“

### Finanzielle Auswirkungen:

Die Honorierung der Planungsleistungen übernimmt der Vorhabenträger.

**Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses mit dem**

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|---------------------|----|------|--------------|
|                     | 22 | 6    | 1            |

**die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Emmendinger Straße/Grünmatten“ gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB beschlossen.**

8.

**Bebauungsplan Zähringer Straße:**  
**Vorstellung des Verkehrskonzeptes**  
**Vorlage: 353/2018**

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 3. Juli 2018 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Zähringer Straße“ beraten und die Verwaltung beauftragt, für die durch den Bebauungsplan entfallenden öffentlichen Stellplätze ein Verkehrs- und Parkierungskonzept mit echten neuen Stellplätzen zu erstellen. Das Ingenieurbüro Zink (Ingenieurbüro für Tief- und Wasserbau, Stadtplanung und Verkehrsanlagen) hat ein Verkehrskonzept erarbeitet, das den Mitgliedern des Gemeinderates vorgelegt und in der Sitzung ausführlich erläutert wurde.

Das Parkierungskonzept sieht u.a. vor, dass in der Albrecht-Dürer-Straße (südöstlich der Kreuzung Albrecht-Dürer-Straße/Birkenweg/Zähringer Straße) im Bereich der Hausnummern 19 bis 23 sieben Längsparker entfallen und dafür zwölf Senkrechtparker entstehen. Die drei vorhandenen Längsparker gegenüber (vor dem gemeindlichen Hochhaus Albrecht-Dürer-Straße 32) bleiben unverändert.

Auf der nordwestlichen Seite der Zähringer Straße entfallen durch das Bebauungskonzept sieben öffentliche Stellplätze. Im Bereich der Albrecht-Dürer-Straße (nordwestlich der Kreuzung Albrecht-Dürer-Straße/Birkenweg/Zähringer Straße) entfallen durch das Bebauungskonzept vier öffentliche Stellplätze. Auf der südöstlichen Straßenseite der Zähringer Straße sieht das Parkierungskonzept sechs neue Senkrechtparker vor (Flst.Nr. 4425). Da die Standortplanung für die erforderlichen Kindergartenplätze noch nicht abgeschlossen ist, soll die Umsetzung dieser Maßnahme vorerst zurückgestellt werden. Innerhalb des Bebauungsplangebietes entfällt bzw. wird der Stellplatz Ecke Kandelstraße/Zähringer Straße als Längsparker entlang der Kandelstraße ausgewiesen.

Die Stellplatzbilanz stellt sich somit wie folgt dar:

7 + 7 + 4 = 18 öffentliche Stellplätze entfallen,  
12 + 6 (Option) = 18 öffentliche Stellplätze können neu geschaffen werden.

Bei Umsetzung der Stellplätze laut Parkierungskonzept sind die durch den Bebauungsplan entfallenden öffentlichen Stellplätze kompensiert.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Haushaltsmittel sind für das Jahr 2019 bereitzustellen.

**Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses mit dem**

| <b>Abstimmungsergebnis</b> | <b>Ja</b> | <b>Nein</b> | <b>Enthaltungen</b> |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
|                            | <b>14</b> | <b>10</b>   | <b>3</b>            |

**Folgendes beschlossen:**

**Der Gemeinderat nimmt das Verkehrs- und Parkierungskonzept zustimmend zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, die zwölf Senkrechtparker in der Albrecht-Dürer-Straße (Nordseite) im Jahr 2019 umzusetzen.**

**Über die sechs Senkrechtparker in der Zähringer Straße auf dem Grundstück Flst.Nr. 4425 soll nochmals getrennt entschieden werden, wenn die Verhandlungen mit dem Kindergarten abgeschlossen sind.**

Gemeinderat Bader hat bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt wegen Befangenheit nicht mitgewirkt und sich entsprechend den Bestimmungen der GemO in den Zuhörerraum begeben.

Gemeinderat Muth war bei der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.

## 9.

### **Schulentwicklungsplanung Teningen, BA 2,**

#### **Vergabe der Gewerke:**

##### **a) WDVS / Außenputz**

##### **b) Sonnenschutz**

#### **Vorlage: 361/2018**

Die Sonnenschutzarbeiten sowie Wärmedämmverbundsystem- (WDVS) und Außenputzarbeiten wurden nach VOB (offenes Verfahren) ausgeschrieben. Für die Sonnenschutzarbeiten gingen drei, für die WDVS-/Außenputzarbeiten sechs Angebote ein. Die Submissionen fanden am 11. Dezember 2018 statt. Alle Angebote konnten zum Wettbewerb zugelassen werden.

Eine Übersicht der geprüften Angebote wurde den Mitgliedern des Gemeinderates zur Verfügung gestellt. Günstigster Bieter ist bei den Wärmeverbundsystem-/Außenputzarbeiten die Firma Sope GmbH (Schallstadt) zum Angebotspreis von 161.409,22 EUR und bei den Sonnenschutzarbeiten die Firma Hoffmann Sonnenschutztechnik GmbH (Ispringen) zum Angebotspreis von 80.995,49 EUR.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Im Vermögenshaushalt stehen ausreichend Mittel zur Verfügung.

**Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses mit dem**

| <b>Abstimmungsergebnis</b> | <b>Ja</b> | <b>Nein</b> | <b>Enthaltungen</b> |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
|                            | <b>28</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>            |

**beschlossen, folgende Gewerke zu vergeben:**

- a) Wärmedämmverbundsysteme/Außenputz an die Fa. Sope GmbH (79227 Schallstadt) zum Angebotspreis (brutto) von 161.409,22 EUR**
- b) Sonnenschutzarbeiten an die Fa. Hoffmann Sonnenschutz GmbH (75228 Ispringen) zum Angebotspreis (brutto) von 80.995,49 EUR**

Gemeinderat Muth war bei der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.

**10.**

**Kindergarten Villa Kunterbunt, Ortsteil Teningen;**  
**Vergabe der Objektplanungsleistungen zur Errichtung von Container-**  
**Raummodulen**  
**Vorlage: 365/2018**

Entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss vom 6. November 2018 sollen weitere Kleinkindbetreuungsplätze am Standort „Kindergarten Villa Kunterbunt“ (Ortsteil Teningen) geschaffen und das Architekturbüro Markus Schmidt mit den weiteren Planungsschritten bis Bauantragsreife (Leistungsphase 4 HOAI) beauftragt werden. Die weiteren Leistungsphasen [Ausführungsplanung bis Objektbetreuung (Leistungsphasen 5-9 HOAI)] sind noch zu vergeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Honorarkosten belaufen sich auf ca. 27.000 EUR.

**Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses mit dem**

| <b>Abstimmungsergebnis</b> | <b>Ja</b> | <b>Nein</b> | <b>Enthaltungen</b> |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
|                            | <b>28</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>            |

**Folgendes beschlossen:**

**Die Objektplanungsleistungen (Phasen 5-9 HOAI) werden an das Architekturbüro Markus Schmidt (Teningen) vergeben.**

Gemeinderat Muth war bei der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.

**11.**

**Erneuerung der Wasserleitung in der Gottlieb-Daimler-Straße;**  
**Vergabe von Ingenieurleistungen**  
**Vorlage: 366/2018**

Die Wasserleitung in der Gottlieb-Daimler-Straße, Industriegebiet „Rohrlache“, weist starke Korrosionsschäden auf. Bereits im Jahr 2018 wurde mit den Sanierungsplanungen durch das beauftragte Ingenieurbüro Wald & Corbe (Hügelsheim) begonnen. Die Leistungsphasen 5-9 HOAI sind des Weiteren zu vergeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Auftragssumme beläuft sich auf ca. 17.000 EUR.

**Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses mit dem**

| <b>Abstimmungsergebnis</b> | <b>Ja</b> | <b>Nein</b> | <b>Enthaltungen</b> |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
|                            | <b>27</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>            |

**Folgendes beschlossen:**

**Die Leistungsphasen 5-9 HOAI (Ausführungsplanung bis Objektbetreuung) werden an das Ingenieurbüro Wald & Corbe (Hügelsheim) vergeben.**

Die Gemeinderäte Endres und Muth waren bei der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.

## **12.**

**Interkommunale Zusammenarbeit im Landkreis Emmendingen durch die Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses nach den Vorschriften des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit in Baden-Württemberg (GKZ; § 1, 25)**

**Vorlage: 358/2018**

Der mit der Einrichtung der Gutachterausschüsse vor über 50 Jahren verfolgte Grundgedanke einer unabhängigen Marktbeobachtung bei Immobilien ist aktueller denn je. Die Kernaufgabe, Erfassung und fachliche Analyse aller notariell beurkundeten Kaufverträge von Immobilien (Führung der Kaufpreissammlung) ist nahezu unverändert geblieben. Dem gegenüber haben sich Art und Umfang der daraus abgeleiteten Informationen und das Interesse des Immobilienmarktes an verlässlichem Zahlenmaterial in den letzten 50 Jahren kontinuierlich gesteigert.

Nur in Baden-Württemberg sind die Gemeinden zuständig. Aufgrund dieser kommunalen Zuständigkeit gibt es eine sehr große Anzahl von Gutachterausschüssen (ca. 900). Im übrigen Bundesgebiet sind es ca. 300. Insbesondere Gutachterausschüsse in kleineren Kommunen können die gesetzlichen Aufgaben weder vollständig noch in der erforderlichen Qualität erfüllen, da die Zahl der Kauffälle zu gering ist und damit keine ausreichende Basis für die Ableitung der Wertermittlungsdaten vorliegt. Die Folge ist eine nicht flächendeckend den fachlichen Anforderungen genügende Datengrundlage im Land.

Zum 1. Februar 2016 haben deshalb die Stadt Emmendingen und die Gemeinden Teningen, Freiamt, Malterdingen und Sexau beschlossen, einen gemeinsamen Gutachterausschuss für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Emmendingen zu bilden. Hierbei konnten - wie erwartet - gemeinsame Standards für die Ermittlung der Bodenrichtwerte, die Führung der Kaufpreissammlung und die Erstellung von Wertgutachten entwickelt und umgesetzt werden. Das umgesetzte Konzept für die erfolgreiche interkommunale Zusammenarbeit im Bereich vom Gutachterausschuss der VVG Emmendingen dient derzeit vielen Gemeinden in ganz Baden-Württemberg als Vorlage für eine eigene Konzeption für Zusammenschlüsse im Bereich der amtlichen Wertermittlung.



Bisher war die Interkommunale Zusammenarbeit in der amtlichen Wertermittlung auf die Rechtsform Verwaltungsgemeinschaft (GVV oder VVG) eingeschränkt. Mit der am 11. Oktober 2017 in Kraft getretenen novellierten Gutachterausschussverordnung (§ 1 Abs. 2 GuAVO) wird benachbarten Gemeinden innerhalb eines Landkreises nunmehr die Möglichkeit zur Bildung leistungsfähiger Einheiten für eine sachgerechte und bessere Aufgabenerfüllung gegeben. Der Zusammenschluss erfolgt dabei auf Grundlage einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung.

Mit der Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses im Landkreis Emmendingen soll ein Zuständigkeitsbereich entstehen, in dem das Aufkommen an Kauffällen vergrößert wird. Dadurch wird insbesondere die fachliche Herleitung der Wertermittlungsdaten und eine darauf aufbauende Erstellung eines Grundstücksmarktberichtes verbessert. Gleichzeitig soll so auch die Einrichtung einer ausreichend ausgestatteten Geschäftsstelle ermöglicht werden (§ 1 Abs. 1a GuAVO). Um eine deutliche Verbesserung zu erreichen, wird von einer Richtgröße von ca.1.000 auswertbaren Kauffällen pro Jahr ausgegangen.

Durch einen Zusammenschluss der Gutachterausschüsse im Landkreis Emmendingen zu einem „Gemeinsamen Gutachterausschuss“ würde, aufgrund der Zugriffsmöglichkeit auf ca. 1.400 bis 1.800 Kaufverträge pro Jahr, eine ausreichende Basis für die dringend notwendige Ableitung der gesetzlich vorgeschriebenen Wertermittlungsdaten geschaffen. Dies wiederum würde zu einer deutlichen Verbesserung der Qualität und damit zu einer höheren Rechtssicherheit der zu erstellenden Verkehrswertgutachten führen.

Die Konzeption für die Einrichtung eines gemeinsamen Gutachterausschusses im Landkreis Emmendingen wurde den Mitgliedern des Gemeinderates ausgehändigt.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die Abrechnung erfolgt auf der bisherigen Basis.

#### **Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses mit dem**

| <b>Abstimmungsergebnis</b> | <b>Ja</b> | <b>Nein</b> | <b>Enthaltungen</b> |
|----------------------------|-----------|-------------|---------------------|
|                            | <b>26</b> | <b>0</b>    | <b>1</b>            |

#### **Folgendes beschlossen:**

**Die Gemeinde Teningen beschließt die Rückübertragung der Aufgabe „Gutachterausschuss“ von der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen an die Gemeinde und die gleichzeitige Auflösung des aktuellen Gutachterausschusses zum 31. Dezember 2019.**

**Die Gemeinde Teningen überträgt zum 1. Januar 2020 die Aufgabe „Gutachterausschuss“ an die Stadt Emmendingen.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, die hierzu erforderliche interkommunale Vereinbarung zum Beschluss im Gemeinderat vorzubereiten.**

**Das Gremium wird über die entstehenden Kosten informiert.**

Die Gemeinderäte Muth und Luckmann waren bei der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.

13.

**Annahme von Spenden**  
**Vorlage: 371/2018**

Folgende Spenden wurden von der Gemeindekasse unter Vorbehalt eingenommen:

| Empfänger   | Zuwendung   |            | Betrag<br>EUR   |
|---|---|------------|-----------------|
|   | Zweck   | Tag        |                 |
| Gemeinde Teningen                                 | Förderung der Rettung aus Lebensgefahr  | 18.12.2018 | 8.550,00        |
| Freiwillige Feuerwehr Teningen<br>Abt. Teningen   | Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung | 10.12.2018 | 100,00          |
| Freiwillige Feuerwehr Teningen<br>Gesamtwehr      | Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung | 27.12.2018 | 300,00          |
| Freiwillige Feuerwehr Teningen<br>Abt. Nimburg    | Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung | 07.01.2019 | 171,70          |
| Freiwillige Feuerwehr Teningen<br>Abt. Köndringen | Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung | 15.01.2019 | 749,00          |
| <b>Gesamt</b>                                     |   |            | <b>9.870,70</b> |

**Der Gemeinderat hat mit dem**

| Abstimmungsergebnis | Ja | Nein | Enthaltungen |
|---------------------|----|------|--------------|
|                     | 25 | 0    | 0            |

**Folgendes beschlossen:**

**Die genannten, unter Vorbehalt eingenommenen Spenden werden angenommen.**

Die Gemeinderäte Keller, Keune und Kopfmann haben bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt wegen Befangenheit nicht mitgewirkt und sich entsprechend den Bestimmungen der GemO in den Zuhörerraum begeben.

Gemeinderat Luckmann war bei der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.

14.

**Bauanträge**  
**Vorlage: 368/2018**

**Auf Vorschlag des Technischen Ausschusses hat der Gemeinderat über nachgenannte Bauanträge wie folgt beschlossen:**

| <b>Nr.</b> | <b>Bauvorhaben</b>  | <b>Beschluss</b>   |
|------------|---|--|
| 1          | Neubau von zwei Gauben, Flst.Nr. 4723, In den Weihermatten 17, Ortsteil Teningen  | Keine Einwendungen.<br><b>[einstimmig]</b>   |
| 2          | Neubau einer eingeschossigen, geschlossenen, unbeheizten Garage mit vier Garagenstellplätzen, Flst.Nr. 5578, Blochmattenstraße 15, Ortsteil Köndringen  | Keine Einwendungen.<br><b>[einstimmig]</b>   |
| 3          | Energetische Sanierung des bestehenden Zweifamilienwohnhauses, Errichtung einer Dachgaube im zweiten Obergeschoss, Flst.Nr. 3075, Neudorfstraße 35, Ortsteil Teningen   | Keine Einwendungen.<br><b>[einstimmig]</b>   |
|            | Die Gemeinderäte Feißt und Keune haben bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Verhandlungsgegenstand wegen Befangenheit nicht mitgewirkt und sich entsprechend den Bestimmungen der GemO in den Zuhörerraum begeben. |  |
| 4          | Neubau eines zweigeschossigen Betriebsgebäudes mit Werkhalle, Büroräumen und eingeschossigem Technikraum, Flst.Nr. 2464/46, Siemensstraße 21, Ortsteil Nimburg  | Keine Einwendungen; hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze und der Unterschreitung des Waldabstandes wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Waidplatz III“ beantragt und befürwortet.<br><b>[einstimmig]</b> |
|            | Gemeinderat Keune hat bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Verhandlungsgegenstand wegen Befangenheit nicht mitgewirkt und sich entsprechend den Bestimmungen der GemO in den Zuhörerraum begeben.                  |  |
| 5          | Wohnhausanbau, Flst.Nr. 3065/6, In den Weihermatten 10, Ortsteil Teningen   | Keine Einwendungen.<br><b>[einstimmig]</b>   |
|            | Gemeinderat Dr. Kölblin hat bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Verhandlungsgegenstand wegen Befangenheit nicht mitgewirkt und sich entsprechend den Bestimmungen der GemO in den Zuhörerraum begeben.            |  |
| 6          | Ausbau bestehender Nebengebäude zu Wohnzwecken, Flst.Nr. 2517, Glotterstraße 5, Ortsteil Nimburg  | Keine Einwendungen.<br><b>[einstimmig]</b>   |

Gemeinderat Luckmann war bei den Beschlussfassungen zu diesen Verhandlungsgegenständen nicht anwesend.

## 15.

### Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

**Anfragen und Bekanntgaben**

- a) Der Bürgermeister informierte über den aktuellen Sachstand zum laufenden Förderantrag für die Schulturnhalle im Ortsteil Köndringen. Dabei erwähnte er auch die neuerliche Sperrung der Halle durch die Schulleitung für den Schulsport wegen aktueller Feuchtigkeitsstellen, die in den nächsten Tagen beseitigt werden sollen.

In diesem Zusammenhang regte Gemeinderat Schundelmeier an, einen „Plan B“ in der Hinterhand zu haben, falls der Förderantrag zum Hallenneubau negativ beschieden würde.

- b) Gemeinderat Dr. Schalk bat hinsichtlich des vorgesehenen Schulverbunds von Real- und Werkrealschule um Stellungnahme zum bestehenden Raumkonzept, das nach ihm vorliegenden Informationen zu wenig Klassenzimmer beinhaltet.

Gemeinderätin Endres erkundigte sich in diesem Zusammenhang zur weiteren Vorgehensweise, da die Stadt Emmendingen den geplanten Teninger Schulverbund in ebenfalls heutiger Sitzung ablehnte, wie auch schon Eendingen.

Gemeinderat Gasser wollte wissen, wer den Klassenteiler bzw. die Schülerzahlen festlege.

Gemeinderat Schlotter merkte an, dass man sich bemühen sollte, die beiden Schulen (Realschule und Werkrealschule) nicht nur räumlich, sondern auch organisatorisch zusammenzufassen.

Der Bürgermeister sicherte zu, das Gremium über die Stellungnahmen und den Stand der regionalen Schulentwicklung zu informieren.

Ende der Sitzung: 21:05 Uhr

Der Gemeinderat:

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister: