

# Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde

am Dienstag, dem 29. Juni 2021,

in der Nimberghalle im Ortsteil Nimburg

Verhandelt: Teningen, den 29. Juni 2021

## Anwesend:

1. Vorsitzender: Bürgermeister Heinz-Rudolf Hagenacker
2. Gemeinderäte: Christian Bader, Gabriele Bürklin, Britta Endres, Bernhard Engler, Stefan Engler, Felix Fischer, Roswitha Heidmann, Pascal Heß, Thomas Hügler, Michael Kefer, Regina Keller (bis TOP 3), Dr. Dirk Kölblin, Reinhold Kopfmann, Jutta Lehmann-Kaiser (ab TOP 4), Herbert Luckmann, Erwin Mick, Annika Roser, Dr. Peter Schalk (ab 17.13 Uhr, TOP 3), Ralf Schmidt, Martina Sexauer, Karl-Theo Trautmann, Bernhard Wieske
3. Beamte, Angestellte usw.: Oberrätin Evelyne Glöckler  
Ortsbaumeister Daniel Kaltenbach  
Gemeindeinspektorin Nicole Schönstein  
Amtsrat Michael Weber  
Dipl.-Verwaltungswirtin Anja Steiner  
Verwaltungsfachangestellte Andrea Rappenecker  
Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

- zu der Verhandlung durch Ladung vom 21. Juni 2021 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
- Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 23. Juni 2021 ortsüblich bekanntgegeben worden sind und
- das Kollegium beschlussfähig ist, weil 22 Mitglieder anwesend sind, somit mindestens die Hälfte aller Mitglieder.

Es fehlten als beurlaubt: GR M. Gasser (beruflich verhindert);

nicht beurlaubt oder aus anderen Gründen: -/-

Als Urkundspersonen wurden ernannt: Die Unterzeichnenden

Zuhörer: 13 Personen

Beginn der Sitzung: 17:01 Uhr

Die Tagesordnungspunkte 7 (Drucksache 677/2020) und 12 (Drucksache 826/2021) wurden vom Bürgermeister vor Eintritt in die Tagesordnung abgesetzt.

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

### **Tagesordnung:**

1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 8. Juni 2021
2. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer
3. Verabschiedung von Gemeinderätin Regina Keller 815/2021
4. Verpflichtung von Jutta Lehmann-Kaiser als Gemeinderätin 816/2021
5. Besetzung des 817/2021
  - a) Verwaltungsausschusses
  - b) Technischen Ausschusses
  - c) Umlegungsausschusses "Gereut"
6. Wahl einer/eines Seniorenbeauftragten 824/2021
7. ~~Spielplätze Teningen;~~ 677/2020  
~~Erneuerung der Beschilderung~~
8. Ergänzungssatzung "Sonnhalde", Ortsteil Nimburg, Abschluss eines Erschließungsvertrages 730/2020
9. Bebauungsplan "Kronenplatz / L 114", 2. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften (Ortsteil Teningen); 774/2021
  - Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen
  - Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB
  - Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
10. Bebauungsplan "Hinterruckenhaag - Binnäcker", 5. Änderung (Ortsteil Köndringen) 811/2021
  - Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen
  - Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB
  - Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
11. Ausbau- und Neubaustrecke Karlsruhe - Basel, Planfeststellungsabschnitt 8.1 Riegel - March, erneute Auslegung der Planunterlagen aufgrund von Planänderungen; Stellungnahme der Gemeinde Teningen 800/2021

- |  |          |
|--|----------|
| 12. <del>Elzdammsanierung Nordseite;</del><br><del>Option einer Radwegunterführung im Bereich der La-Ravoire-Brücke</del>  | 826/2021 |
| 13. Veräußerung des Anton-Scherer-Hauses (Ortsteil Heimbach);<br>Kriterien zur Vergabe und Verkaufsbedingungen   | 805/2021 |
| 14. Übernahme von Kinderbetreuungsgebühren aufgrund Corona-<br>Pandemie;<br>Erlass von Betreuungsgebühren für die Schulkinderbetreuung für<br>den Zeitraum März bis Mai 2021 | 819/2021 |
| 15. Bauanträge   | 810/2021 |
| 16. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer  |          |
| 17. Anfragen und Bekanntgaben  |          |

## 1.

### **Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 8. Juni 2021**

Die Beschlussfassung zu nachgenannten Tagesordnungspunkten der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 8. Juni 2021 wurde bekanntgegeben:

#### Genehmigung der Sitzungsniederschriften der öffentlichen und nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 4. Mai 2021

Die Sitzungsniederschriften der öffentlichen und nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 4. Mai 2021 wurden unterzeichnet.

#### Grundstücksangelegenheiten

Im Zusammenhang mit der Errichtung des 3. und 4. Gleises der Rheintalbahn hat der Gemeinderat dem Erwerb von Aufforstungsflächen von ca. 7,7 Hektar von der Deutschen Bahn AG in den Gewannen „Stockacker“ und „Fuchsmatten“ auf Gemarkung Nimburg zum Kaufpreis in Höhe von 61.570,40 EUR sowie der Übernahme der anfallenden Pflegemaßnahmen durch die Gemeinde gegen Kostenersatz in Höhe von 34.506,60 EUR einstimmig zugestimmt.

#### Personalangelegenheiten

Der Gemeinderat hat einstimmig und im Einvernehmen mit dem Bürgermeister beschlossen, die Personalstelle einer Mitarbeiterin rückwirkend zum 1. Mai 2021 befristet für den Zeitraum von 1. Mai 2021 bis 31. Dezember 2021 von 80 % auf 100 % zu erhöhen.

## 2.

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

Uwe Reger bat, die Fußgängerampel am Kronenplatz zwischen Gasthaus „Krone“

und Sparkasse auf automatische Schaltung einzurichten (analog der Ampelkreuzung in Köndringen); derzeit reagiere diese nur auf Anforderung.  
Der Bürgermeister sagte eine Weiterleitung dieser Anregung an das zuständige Landratsamt Emmendingen zu.

### 3.

#### **Verabschiedung von Gemeinderätin Regina Keller**

##### **Vorlage: 815/2021**

In der öffentlichen Sitzung am 8. Juni 2021 hat der Gemeinderat festgestellt, dass für Regina Keller die Voraussetzungen für das Ausscheiden aus dem Gemeinderat gegeben sind und ihrem Wunsch auf ein Ausscheiden zum 30. Juni 2021 entsprochen (she. Drucksache 806/2021).

Regina Keller (FWV) wurde erstmals in der öffentlichen Sitzung am 11. Dezember 1984 verpflichtet und gehörte seither ununterbrochen dem Gremium an. Sie war zuletzt Mitglied im Verwaltungsausschuss, im Aufsichtsrat der Teningen Projektentwicklungs GmbH (tpg) und im Umlegungsausschuss „Gereut“ sowie stellvertretendes Mitglied im Technischen Ausschuss. Des Weiteren hatte Frau Keller seit Februar 2015 das Amt der Fraktionssprecherin der Fraktion der Freien Wähler Vereinigung Teningen inne.

Für ihr kommunalpolitisches Engagement wurde Regina Keller bereits mehrfach durch den Gemeindegtag Baden-Württemberg geehrt (Ehrennadel in Silber für 20 Jahre im Dezember 2004, für mehr als 25-jährige Tätigkeit im Dezember 2011 und für 30-jährige Tätigkeit im Dezember 2014).

Der Bürgermeister sprach Frau Keller für ihr Engagement Dank und Anerkennung aus und überreichte eine Ehrenurkunde, ein Präsent und einen Blumenstrauß.

### 4.

#### **Verpflichtung von Jutta Lehmann-Kaiser als Gemeinderätin**

##### **Vorlage: 816/2021**

Durch das Ausscheiden von Gemeinderätin Regina Keller rückt Jutta Lehmann-Kaiser als Ersatzbewerberin nach, die bei der Wahl am 26. Mai 2019 auf der Liste der FWV mit einer Gesamtstimmenzahl von 1.956 vom Gemeindegwahlausschuss festgestellt wurde (§ 31 Abs. 2 GemO).

Nach einigen Ausführungen über die Aufgaben und den Auftrag eines Gemeinderates sowie Unterrichtung über die Rechte und Pflichten wurde Jutta Lehmann-Kaiser vom Bürgermeister nach den Vorschriften des § 32 Abs. 1 GemO verpflichtet. Die Verpflichtung wurde aktenkundig gemacht; eine Ausfertigung hierüber befindet sich bei den Wahlakten.

## 5.

### Besetzung des

#### a) Verwaltungsausschusses

#### b) Technischen Ausschusses

#### c) Umlegungsausschusses "Gereut"

#### Vorlage: 817/2021

Die ausgeschiedene Gemeinderätin Regina Keller war Mitglied im Verwaltungsausschuss, im Aufsichtsrat der Teningen Projektentwicklungs GmbH (tpg) und im Umlegungsausschuss „Gereut“ sowie stellvertretendes Mitglied im Technischen Ausschuss.

Durch ihr Ausscheiden wird eine Neubesetzung dieser Positionen erforderlich, mit Ausnahme des tpg-Aufsichtsrats. Da sich die Gesellschaft in Liquidation befindet und der Beschluss des Aufsichtsrats zur Beendigung der Beteiligung bereits erfolgte, ist hier keine Neubesetzung notwendig.

Die Gemeindeordnung geht davon aus, dass die Zusammensetzung der Ausschüsse in der Regel im Wege der Einigung erfolgt. Das bedeutet, dass alle anwesenden stimmberechtigten Mitglieder dem Vorschlag über die personelle Besetzung zustimmen müssen. Bei auch nur einer Ablehnung oder Enthaltung ist die Einigung nicht zustande gekommen.

Wird keine Einigung erzielt, muss gewählt werden und zwar für jeden Ausschuss getrennt. Dazu kann jeder Gemeinderat, nicht nur die Fraktionen, einen Wahlvorschlag einreichen. Liegen mehrere Wahlvorschläge vor, dann findet Verhältniswahl nach dem System der streng gebundenen Liste statt.

Wird nur ein gültiger oder gar kein Wahlvorschlag eingereicht, so ist Mehrheitswahl durchzuführen. Bei Mehrheitswahl hat jeder Gemeinderat so viel Stimmen, wie Mitglieder für den betreffenden Ausschuss zu wählen sind, also in diesem Falle jeweils eine.

Die Wahl selbst muss grundsätzlich geheim mit Stimmzetteln vorgenommen werden; es kann offen gewählt werden, wenn kein Mitglied widerspricht.

Eine aktuelle Besetzung der Ausschüsse wurde den Mitgliedern des Gemeinderates zur Verfügung gestellt.

### **Der Gemeinderat hat auf Vorschlag der FWV-Fraktion und nach Einigung der Fraktionen/Gruppierungen mit dem**

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	22	0	0

**folgende Besetzung der FWV-Positionen beschlossen:**

**a) Verwaltungsausschuss:**

<b>Mitglied</b>	<b>Stellvertreter nach Reihenfolge</b>
Jutta Lehmann-Kaiser Dr. Dirk Kölblin Thomas Hügler	Reinhold Kopfmann Bernhard Engler Ralf Schmidt Erwin Mick

**b) Technischer Ausschuss:**

<b>Mitglied</b>	<b>Stellvertreter nach Reihenfolge</b>
Bernhard Engler Ralf Schmidt Erwin Mick	Reinhold Kopfmann Dr. Dirk Kölblin Thomas Hügler Jutta Lehmann-Kaiser

**c) Umlegungsausschuss „Gereut“:**

<b>Mitglied</b>	<b>Stellvertreter</b>
Erwin Mick	Bernhard Engler

**Die weiteren bisherigen Besetzungen bleiben unverändert.**

**6.**

**Wahl einer/eines Seniorenbeauftragten**

**Vorlage: 824/2021**

In seiner öffentlichen Sitzung vom 4. Mai 2021 hat der Gemeinderat die Schaffung der Stelle einer/eines Seniorenbeauftragten beschlossen.

Zur Wahl steht Gabriele Bürklin.

Auf den redaktionellen Aufruf im Amtsblatt am 12. Mai 2021 erfolgten keine weiteren Bewerbungen.

**Nach ausführlicher Erläuterung wurde die geheime Wahl durchgeführt mit folgendem**

<b>Ergebnis:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>ungültig</b>
	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>2</b>

**Somit ist Gabriele Bürklin mehrheitlich für die Stelle der Seniorenbeauftragten gewählt. Frau Bürklin nahm die Wahl an.**

## 7.

### **Spielplätze Teningen:** **Erneuerung der Beschilderung** **Vorlage: 677/2020**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vor Eintritt in die Tagesordnung abgesetzt.

## 8.

### **Ergänzungssatzung "Sonnhalde", Ortsteil Nimburg,** **Abschluss eines Erschließungsvertrages** **Vorlage: 730/2020**

In seiner öffentlichen Sitzung vom 3. November 2020 hat der Gemeinderat folgenden Beschluss gefasst:

- 1. Die Privatstraße wird, mit Ausnahme der Straßenbreite und des fehlenden Wendehammers, nach DIN-Vorschriften und den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.) geplant.*
- 2. Die Ausleuchtung der Privatstraße wird nach DIN-Vorschriften und den a.a.R.d.T. erstellt.*
- 3. Die Medienleitungen der Privatstraße werden nach DIN Vorschriften, entsprechend der Satzungen der Gemeinde Teningen und den a.a.R.d.T. erstellt.*
- 4. Das Gehweg-Teilstück entlang der Langstraße hat eine eigene Flst.Nr. Dieses wird durch die Eigentümergemeinschaft nach DIN-Vorschriften und den a.a.R.d.T. errichtet.*
- 5. Die Langstraße ist bis an die südliche Abgrenzungslinie der Ergänzungssatzung zu verbreitern. Dies erfolgt durch die Eigentümergemeinschaft nach DIN-Vorschriften und den a.a.R.d.T.*
- 6. Vorgenannter Gehweg und das Ausbauteilstück der Langstraße gehen nach Fertigstellung und mängelfreier Abnahme in die Baulast der Gemeinde über.*
- 7. Die Baukosten sind von der Vorhabenträgerin „Eigentümergemeinschaft Sonnhalde“ zu tragen.*

*Umlagen aus der Erschließungsbeitragssatzung bleiben davon unberührt und werden zunächst rechtlich geklärt.*

Die rechtliche Prüfung ergab, dass keine Erschließungskosten vom Erschließungsträger zu tragen sind, da die Erschließungsanlage von diesem auf eigene Kosten erstellt wurde. Der erforderliche Erschließungsvertrag wurde zwischenzeitlich ausgearbeitet. Der Erschließungsvertrag bedarf aufgrund der Grundstücksübertragung (öffentlicher Gehweg sowie Teilbereich der Langstraße im Einmündungsbereich zur Privatstraße) der notariellen Beurkundung.

Die Erschließungsanlagen wurden zwischenzeitlich bereits hergestellt und von der Gemeindeverwaltung abgenommen. Der Erschließungsvertrag bildet insbesondere die Grundlage für die Übertragung der Flächen des Gehwegs und des Ausbauteilgrundstücks der Langstraße in das Eigentum der Gemeinde Teningen. Die Erschließungsstraße selbst verbleibt im Eigentum und der Unterhaltungspflicht der Erschließungsgemeinschaft.

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Ergänzungssatzung (schriftlicher und zeichnerischer Teil),
- Entwurf des Erschließungsvertrages,
- Anlagen zum Erschließungsvertrag.

Finanzielle Auswirkungen:

Alle entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Erschließungsträgers.

**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>21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**dem Abschluss des Erschließungsvertrages mit integriertem Übertragungsvertrag zur Erschließung des Baugebietes „Sonnhalde“ im Ortsteil Nimburg zugestimmt.**

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

**9.**

**Bebauungsplan "Kronenplatz / L 114", 2. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften (Ortsteil Teningen);**

**- Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen**

**- Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB**

**- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

**Vorlage: 774/2021**

Anlass, Ziel und Zweck der Planung / Geltungsbereich

Die Gemeinde Teningen ist bestrebt, die Ortsmitte, welche eine wichtige Versorgungsfunktion für die gesamte Gemeinde übernimmt, zu stärken und weiterzuentwickeln. Im Ortskern finden sich vielfältige Nutzungen wie beispielsweise Einzelhandelsangebote, Dienstleistungen und Gastronomie. Im unmittelbaren Umfeld liegt mit dem Rathaus eine wichtige Verwaltungseinrichtung. Neben der Versorgungsfunktion übernimmt die Ortsmitte somit eine Identitätsfunktion und eine soziale Funktion als Ort der Begegnung und Kommunikation.

Innerhalb der Ortsmitte ist eine fast durchgängige gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss feststellbar. Eine hohe und durchgängige Nutzungsdichte gewerblicher, öffentlicher oder kultureller Nutzungen in der Erdgeschosszone - die städtebaulich besonders prägend ist - ist dabei eine wichtige Voraussetzung für ein lebendiges und kommunikatives Ortszentrum.



Mit der vorliegenden Planung sollen u.a. die städtebaulichen Ziele der Erhaltung und Stärkung der Versorgungs- und Kommunikationsstruktur und der Vermeidung eines Trading-Down-Effekts im Ortszentrum erreicht werden. Gleichzeitig wird durch den neuen Bebauungsplan eine aktuelle und einheitliche planungsrechtliche Grundlage für den Gesamtbereich geschaffen, denn aktuell gelten für diesen Bereich vier verschiedene Planwerke, die im Zeitraum Ende der 1980er- und Anfang der 1990er-Jahre beschlossen wurden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Wesentlichen die Ortsmitte von Teningen umfassen. Insgesamt wird dadurch eine Fläche von rund 2 ha überplant.

### Verfahren

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits am 13. März 2018 gefasst. Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde gleichzeitig eine Veränderungssperre erlassen und zwischenzeitlich um ein viertes Jahr bis zum 20. März 2022 verlängert, wobei diese mit dem rechtsverbindlichen Abschluss des Bebauungsplanverfahrens (Bekanntmachung des Bebauungsplans) gemäß § 17 Absatz 5 BauGB außer Kraft tritt.

Für das Bebauungsplanverfahren wurde gemäß den Möglichkeiten nach § 13a BauGB auf die Umweltprüfung (sowie die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung), den Umweltbericht sowie auf eine zusammenfassende Erklärung verzichtet. Dennoch müssen die Belange von Natur und Umwelt berücksichtigt werden. Dazu wurde durch das Büro faktorgrün ein Umweltbeitrag erarbeitet und den Bebauungsplanunterlagen beigelegt. Der Bebauungsplan kann nach Ansicht der Gemeinde aus dem Flächennutzungsplan (Mischbaufläche und Gemeinbedarfsfläche) entwickelt werden.

Aufgrund der stark befahrenen Ortsdurchfahrt (L 114) wurde zudem eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, deren Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 18. Februar 2021 bis 22. März 2021. Die im Rahmen dieser Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in einer Abwägungstabelle zusammengefasst. Private Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen.

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Abwägungstabelle zu den Stellungnahmen aus der Offenlage
- Cover und Satzungen
- Planzeichnung
- Bebauungsvorschriften
- Begründung
- Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
- Natura2000-Vorprüfung

- Schalltechnische Untersuchung  
Finanzielle Auswirkungen

Für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sind im Haushaltsjahr 2021 ausreichend Mittel bereitgestellt.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	22	0	0

**Folgendes beschlossen:**

- 1. Der Gemeinderat wägt die öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Absatz 7 BauGB untereinander und gegeneinander ab und beschließt über die im Rahmen der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Wünsche, Anregungen und Bedenken gemäß den Beschlussvorschlägen in der Abwägungstabelle vom 20. April 2021.**
- 2. Der Gemeinderat beschließt folgende**

### **Satzungen**

über

**a) den Bebauungsplan „2. Änderung und Erweiterung Kronenplatz / L 114“ und**

**b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „2. Änderung und Erweiterung Kronenplatz / L 114“**

*im Verfahren nach § 13a BauGB.*

*Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat am 04.05.2021*

*a) den Bebauungsplan „2. Änderung und Erweiterung Kronenplatz / L 114“ und*

*b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „2. Änderung und Erweiterung Kronenplatz / L 114“*

*unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften jeweils als Satzung beschlossen:*

- *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)*
- *Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)*
- *Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)*
- *Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357,*

358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

▪ § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den Bebauungsplan „2. Änderung und Erweiterung Kronenplatz / L 114“
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „2. Änderung und Erweiterung Kronenplatz / L 114“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.

Der Bebauungsplan „2. Änderung und Erweiterung Kronenplatz / L 114“ überlagert in Teilbereichen die Bebauungspläne „Kronenplatz / L 114“ (in Kraft seit 4.11.1993), „Reetzenstraße“ (in Kraft seit 4.12.1989), „Rathausplatz – Grünlestraße – Faschinad“ (in Kraft seit 30.04.1987) und „Unterdorf“ (in Kraft seit 8.10.1992).

## **§ 2 Bestandteile**

1. Der Bebauungsplan besteht aus:

- a) dem zeichnerischen Teil, M 1:500 vom 20.04.2021
- b) den planungsrechtlichen Festsetzungen (textlicher Teil) vom 20.04.2021

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil vom 20.04.2021
- b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) vom 20.04.2021

3. Beigefügt sind:

- c) gemeinsame Begründung vom 20.04.2021
- d) Umweltbeitrag (Büro faktorgrün, Freiburg) vom 20.04.2021
- e) Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Büro faktorgrün, Freiburg) vom 19.01.2021
- f) Natura 2000-Vorprüfung (Büro faktorgrün, Freiburg) vom 19.01.2021
- g) Schalltechnische Untersuchung (Büro Heine + Jud, Stuttgart) vom 21.12.2020

## **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 4 Inkrafttreten**

*Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „2. Änderung und Erweiterung Kronenplatz / L 114“ treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.*

*Teningen, den*

*Hagenacker  
Bürgermeister*

## 10.

### **Bebauungsplan "Hinterruckenhaag - Binnäcker", 5. Änderung (Ortsteil Köndringen)**

**- Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen**

**- Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB**

**- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

**Vorlage: 811/2021**

Anlass für die 5. Bebauungsplanänderung ist ein geplantes Bauvorhaben auf dem Grundstück Flst.Nr. 5074 im Ortsteil Köndringen der Gemeinde Teningen. Die Grundstückseigentümer beabsichtigen hier die Errichtung eines Wohnhauses, welches auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans jedoch nicht genehmigungsfähig ist. Im Bebauungsplan ist zwar bereits ein Baugrundstück enthalten, allerdings ohne überbaubare Grundstücksflächen im südlichen Grundstücksbereich. Die Erschließung war über den entlang der Grundstücksgrenze verlaufenden Seegraben vorgesehen. Künftig ist die Bebauung mit einem Einzelhaus geplant, welches über die Sanderstraße erschlossen wird. Insgesamt soll ein flächensparender Umgang mit Grund und Boden gesichert und ein Beitrag zur Schonung sensibler Flächen im Außenbereich geleistet werden.

Die Gemeinde Teningen hat daher in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 13. April 2021 den Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Hinterruckenhaag-Binnäcker“ und zur Änderung der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. In gleicher öffentlicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans und der Änderung der örtlichen Bauvorschriften gebilligt sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen (Offenlagebeschluss).

Die Durchführung der Offenlage erfolgte vom 29. April 2021 bis einschließlich 31. Mai 2021.

Die Bebauungsplanänderung soll in Form eines Deckblatts auf dem Grundstück mit der Flurstück-Nr. 5074 erfolgen. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 601 m<sup>2</sup>.

Der Deckblatt-Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen des Bebauungsplans „Hinterruckenhaag-Binnäcker“. Die genaue Abgrenzung des Deckblatt-Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung.

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Abwägungstabelle zu den Stellungnahmen aus der Offenlage
- Cover und Satzungen
- Zeichnerischer Teil
- Bebauungsvorschriften
- Begründung
- Geotechnischer Bericht

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens werden vom Grundstückseigentümer übernommen.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	22	0	0

**Folgendes beschlossen:**

1. Der Gemeinderat wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt die im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen in der Abwägungstabelle vom 29.06.2021.
2. Der Gemeinderat beschließt folgende

**Satzungen**

über

- a) die 5. Bebauungsplanänderung „*Hinterruckenhaag - Binnäcker*“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 5. Bebauungsplanänderung  
„*Hinterruckenhaag - Binnäcker*“  
im Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat am 29.06.2021

- a) die 5. Bebauungsplanänderung „*Hinterruckenhaag - Binnäcker*“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 5. Bebauungsplanänderung  
„*Hinterruckenhaag - Binnäcker*“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften jeweils als Satzung

beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

## **§ 1**

### **Gegenstand der Planänderung**

Gegenstand der 5. Bebauungsplanänderung ist der Straßen- und Baulinienplan für die Gewanne „Hinterruckenhaag – Binnäcker“ vom 06.08.1963 (Rechtskraft) der Gemeinde Teningen in der Fassung der 4. Bebauungsplanänderung vom 03.08.1989 (Rechtskraft).

Die Neufassung der planungsrechtlichen Festsetzungen und der Erlass der örtlichen Bauvorschriften beziehen sich ausschließlich auf einen Teilbereich (Deckblattbereich).

## **§ 2**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die 5. Bebauungsplanänderung „Hinterruckenhaag - Binnäcker“
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 5. Bebauungsplanänderung „Hinterruckenhaag - Binnäcker“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil. Die 5. Bebauungsplanänderung „Hinterruckenhaag-Binnäcker“ überlagert in einem Teilbereich den Bebauungsplan „Hinterruckenhaag - Binnäcker“ (in der Fassung der 4. Änderung vom 03.08.1989).

## **§ 3**

### **Inhalt der Planänderung**

Neben der planzeichnerischen Änderung (Deckblatt) werden innerhalb des Geltungsbereichs der 5. Bebauungsplanänderung (Deckblatt) die planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen neu gefasst und die örtlichen Bauvorschriften neu erlassen.

## **§ 4**

### **Bestandteile der 5. Änderung**

1. Die 5. Bebauungsplanänderung besteht aus:
  - a) dem zeichnerischen Teil (Deckblatt M 1:1000) vom 29.06.2021
  - b) den planungsrechtlichen Festsetzungen (textlicher Teil) vom 29.06.2021
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
  - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil (Deckblatt M 1:1000) vom 29.06.2021
  - b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) vom 29.06.2021
3. Beigefügt sind:
  - a) gemeinsame Begründung vom 29.06.2021
  - b) geotechnischer Bericht (clayton Umwelt-Consult GmbH) vom 27.01.2021

## **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Die 5. Bebauungsplanänderung „Hinterruckenhaag-Binnäcker“ und die örtlichen Bauvorschriften treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft. Mit dem Inkrafttreten der 5. Bebauungsplanänderung „Hinterruckenhaag-Binnäcker“ wird der Bebauungsplan „Hinterruckenhaag-Binnäcker“ in der Fassung seiner 4. Änderung mit Rechtskraft vom 03.08.1989 teilweise überlagert.

Teningen, den 29.06.2021

Heinz-Rudolf Hagenacker  
Bürgermeister

## 11.

### **Ausbau- und Neubaustrecke Karlsruhe - Basel, Planfeststellungsabschnitt 8.1 Riegel - March, erneute Auslegung der Planunterlagen aufgrund von Planänderungen; Stellungnahme der Gemeinde Teningen Vorlage: 800/2021**

Das Projekt „Aus- und Neubau der Rheintalbahn“ ist in seinen Grundzügen 1977 gestartet. Die Gemeinde Teningen hat seitdem folgende wesentliche Entscheidungen im Rahmen der Verfahrensbeteiligung getroffen:

- |            |   |
|------------|---|
| 1993       | Stellungnahme des Gemeinderates im Raumordnungsverfahren  |
| 2005       | Verabschiedung einer Resolution zur Reduzierung von Lärm, Feinstaub und Elektromog  |
| 12.05.2009 | Beschlussfassung über den Einwendungsschriftsatz der Gemeinde Teningen zum Planfeststellungsabschnitt (Pfa.) 8.1, erste Offenlage |

21.02.2017 Beschlussfassung über den Einwendungsschriftsatz der Gemeinde Teningen zum Planfeststellungsabschnitt (Pfa.) 8.1, zweite Offenlage

Im Zeitraum 19. bis 27. November 2019 fand der Erörterungstermin Pfa. 8.1 zu den im Rahmen der zweiten Offenlage eingebrachten Einwendungen in der Nimberghalle statt. In der Folge wurde der Projektträger durch die Genehmigungsbehörde aufgefordert, die Planung nachzuarbeiten und eine erneute dritte Offenlage für den Planfeststellungsabschnitt 8.1 durchzuführen. Im Zeitraum 5. Mai bis 7. Juni 2021 fand nun die dritte Offenlage der Planfeststellungsunterlagen statt. Die Einwendungsfrist endet am 7. Juli 2021.

Zur fachlichen Beurteilung der Planfeststellungsunterlagen hat die Gemeinde Teningen gemeinsam mit den weiteren im Pfa. 8.1 betroffenen Kommunen folgende Fachgutachter beauftragt:

- Bereich Trassenführung/Technische-verkehrliche Überprüfung:  
Unger Ing.-Gesellschaft mbH, Herr Dr. Seibert (Freiburg)
- Bereich naturschutzfachliche Überprüfung:  
Faktorgrün Landschaftsarchitekten (Freiburg)
- Bereich Schallschutz:  
Kohnen Berater & Ingenieure GmbH & Co. KG (Freinsheim)

Die Begutachtung der Entwässerung erfolgt im Auftrag der Gemeinde Teningen durch das Ingenieurbüro Wald & Corbe (Hügelsheim).

Grundsätzlich stellt das Regierungspräsidium klar, dass die bereits im Zuge der zweiten Offenlage bzw. im Zuge des Erörterungstermins vorgetragene Einwendung formal nicht nochmals eingebracht werden müssen und weiterhin Gültigkeit haben.

Die fachgutachterlichen Bewertungen sind bis dato nur teilweise abgeschlossen. Die wesentlichen Ergebnisse als Bewertungs-Zwischenstand stellen sich wie folgt dar:

#### Bereich Schallschutz

A) Vollschutz nach „regionalem Konsens 2016“ und Projektbeiratsbeschluss:

Hier war zu prüfen, ob die geänderte Planung im Pfa 8.1 den Beschlüssen des Projektbeirates hinsichtlich des Vollschutzes und dem „Regionalen Konsens 2016“ entspricht. Darüber hinaus waren die schalltechnischen Gutachten vor dem Hintergrund der einschlägigen Regelwerke zu überprüfen.

Im Ergebnis wird durch das Büro Kohnen bestätigt, dass das vorgelegte Schallschutzkonzept die Beschlüsse des Projektbeirates sowie die Festlegungen des „Regionalen Konsens 2016“ erfüllt. Der Vollschutz wird für alle Immissionsorte gewährleistet.

B) Gutachten Gesamtverkehrslärm:

Die Verkehrslärmerhöhung, die durch den Bau oder durch die wesentliche Änderung eines Verkehrsweges entsteht, darf der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zu Folge zu keiner Gesamtbelastung führen, die eine Gesundheitsgefährdung darstellt.



Gemäß den Untersuchungsergebnissen und Erläuterungen des Büros Kohnen dürfte einiges dafür sprechen, dass die grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle nicht höher als 67dB(A) tags und 57 dB(A) nachts in allgemeinen Wohngebieten bzw. 69 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts in Kern-, Dorf- und Mischgebieten anzusetzen ist.

Daraus resultiert die Forderung, die vorgenannten Zumutbarkeitsschwellen bei den Berechnungen der Vorhabenträgerin anzusetzen und eine Neubewertung der Berechnungsergebnisse zum Gesamtverkehrslärm vorzunehmen.

Betroffen von einer Geräuschzunahme, einer Überschreitung des nächtlichen Wertes von 57 dB(A), sind drei Immissionspunkte im Industriegebiet „Waidplatz“ (Nimburg).

An Gebäuden mit Überschreitungen der Zumutbarkeitsschwelle werden passive Schallschutzmaßnahmen in Form des Einbaus von Schallschutzfenstern in Aufenthaltsräumen und fensterunabhängigen Lüftungsgeräten in Schlafräumen erforderlich.

### C) Baulärm:

Das Gutachten zum Baulärm dokumentiert deutliche Überschreitungen der Immissionsrichtwerte im Gewerbegebiet „Rohrlache“. Dort betragen die Überschreitungen bis zu 12,1 dB(A).

Diesbezügliche Forderungen aus den Untersuchungen des Büros Kohnen:

- Ausarbeitung eines dezidierten Schallschutzkonzepts für die gemeindenahen Baubetriebsbereiche, insbesondere Gewerbegebiet „Rohrlache“.
- Die Vorhabenträgerin hat ein Baustellen-Informations- und Lärmmonitoringsystem zu entwickeln und mit den betroffenen Gemeinden abzustimmen.

### Bereich Entwässerung

Entsprechend der Forderungen der Gemeinde Teningen im Rahmen der zweiten Offenlage und des Erörterungstermins vom November 2019 wurden die Planunterlagen durch das Ingenieurbüro Wald & Corbe geprüft. Grundlage bildet die Neubaustrecke als bauliche Anlage im Sinne des WHG §78 (3). Im Vordergrund stehen dabei vor allem der zeitliche Ausgleich von verlorenem Rückhaltevolumen und die nicht nachteilige Veränderung von Wasserstand (Oberlieger) und Abfluss (Unterlieger).

Im Ergebnis ergeben sich nach der Erstdurchsicht folgende wesentlichen Feststellungen, Fragestellungen und Einwendungsbedürfnisse.

#### - Durchlassbauwerk Schwobbach:

Laut Projektbericht zu den hydraulischen Untersuchungen sind hinsichtlich des Durchlassbauwerkes für den Schwobbach in Richtung Bottingen und Nimburg keine Abflussänderungen zu erwarten.

#### - Durchlassbauwerk Feuerbach:

Der Durchlass des Feuerbachs unter der A5 wird aus ökologischen Gründen so stark vergrößert, dass sich der Hochwasserabfluss verdoppelt. Der Durchlass wird weiterhin als Fledermausquerung mit 8,0 m lichter Weite geplant.

Aus den neuen Berichten geht hervor, dass die HQ 100-Abflüsse westlich der geplanten Neubaustrecke (NBS) bzw. der BAB 5 um 4,5 bzw. 6,7 m<sup>3</sup>/s (je nach

Quelle, widersprüchliche Angaben) zunehmen, es aber wegen neu in die Modelle integrierter Geländehöhen bzw. -strukturen nicht zu Überflutungen im Gewerbegebiet „Waidplatz“ kommt.

Betrachtungen zum Freibord, wie sie in der Bearbeitung der HWGK vorgeschrieben sind, fehlen aber. Des Weiteren werden keine konkreten Gelände-Höhenangaben zum Gelände der Firma Hermes und der vorgelagerten Dammstruktur gemacht.

- B3 –Umfeld Schwobbach:

Der Durchlass des Herrenbachs bzw. des Schwobbachs unter der A5 wird im Planzustand weniger leistungsfähig. Dadurch fließt mehr Wasser nach Norden zur Waldstraße. Aus dem neuen Projektbericht geht hervor, dass dieser Punkt offensichtlich abflussneutral gestaltet werden konnte.

- Veränderung der Hochwasserabflüsse allgemein:

Das WHG sagt in § 78, dass der Hochwasserabfluss nicht nachteilig verändert werden darf. Aus den neuen Projektberichten geht jedoch nach wie vor hervor, dass die geforderte Vermeidung bisher nicht erfolgt ist.

- Hinsichtlich der Retentionsmaßnahme E2 (Elzdamm-Rückverlegung bei Riegel) fehlt eine Wirkungsanalyse. In den von der NBS betroffenen Überschwemmungsgebieten östlich der A5 auf dem Gemeindegebiet Teningen wirkt der Retentionsausgleich durch die Ersatzmaßnahme E2 nicht.

- Grundsätzlich wurden Mängel im Denkmodell zum Thema „Bilanzierung und Ausgleich“ festgestellt. Diese sind unbedingt zu beheben.

#### Bereich Trassenführung – Technische verkehrliche Belange

(1) Straßenüberführung L 114 über die Neubaustrecke:

Während der Bauphase sollen nur kurzzeitige Verkehrsbehinderungen auftreten. Beim Anschluss der Rampen an die L 114 kann es zu temporären Sperrungen einzelner Fahrspuren kommen.

(2) Straßenüberführung Kreisstraße 5114, Riegel-Teningen:

Während des Bauzustandes der Eisenbahnüberführung muss die K 5114 gesperrt werden. Der Verkehr zwischen Teningen und Riegel soll während dieses Zeitraums sowohl nördlich über die B 3 in Verbindung mit der L 113 als auch südlich über die L 114, K 5140 in Verbindung mit der L 116 umgeleitet werden.

(3) Kreisstraße 5140 Teningen-Bahlingen:

Die vorhandene Brücke muss einem Neubau weichen. Der brückenintegrierte Radweg wird neu errichtet. Der auf der Südseite der Brücke ursprünglich angedachte Wildquerungstreifen entfällt. Für die Wildquerung wird weiter nördlich im Bereich „Teninger Unterwald“ eine neue Wildquerungsbrücke errichtet.

Während der Bauarbeiten wird die K 5140 für den Verkehr gesperrt. Der Verkehr soll über die K 5114 in Verbindung mit der L 116 über Eichstetten umgeleitet werden.

(4) Kreisstraße 5130 Nimburg-Bottingen-Reute:

Die vorhandene Brücke wird abgebrochen und ca. 100 m südlich ein neues Brückenbauwerk errichtet. Die Straße wird in der neuen Lage bis ca. 2,70 m höher errichtet. Auf der Südseite ist ein Fuß- und Radweg vorgesehen. Während der Bauphase kann der Verkehr auf der bestehenden Straße/Brücke weiter geführt werden. Bei der Anpassung der Dammbauwerke ist eine Sperrung des Verkehrs

vorgesehen. Der Verkehr soll während dieses kurzen Zeitraums über die K 5131/K 4920/L 187 in Verbindung mit der L 116/L 114 umgeleitet werden.

(5) Straßenüberführung Wirtschaftsweg Waldstraße:

Das Brückenbauwerk im Zuge der Waldstraße wird abgebrochen und neu errichtet.

Auf die von der Gemeinde vorgebrachten und weiterhin bestehenden Einwendungen wurde erneut nicht eingegangen bzw. es wurden keine Verbesserungen vorgenommen. Lediglich die Grünbrücke im Zuge der K 5140 wird verlagert.

Die Forderung, bereits im Planfeststellungsbeschluss soweit wie möglich verbindliche Festlegungen zur zeitlichen Abfolge der einzelnen Baustellen zu treffen, um eine höhere Planungssicherheit über die zu erwartenden Verkehrsbeschränkungen und Bedingungen während der Bauzeit zu erhalten, wurde nicht berücksichtigt. Betroffen sind auch die Schulbuslinien.

Die Vorhabenträgerin schreibt diesbezüglich weiterhin, dass die Einschränkungen des Verkehrs mit der zuständigen Straßenbaubehörde und den betroffenen Gemeinden im Rahmen der Ausführungsplanung abgestimmt werden soll.

### Bereich Erschütterungsemissionen

Weiterhin bestehen Immissionskonflikte im Bereich des Gebäudes „Robert-Bosch-Straße 9“ (Gewerbegebiet „Rohrlache“). Im Obergeschoss findet Wohnnutzung statt. Im Hinblick auf die sekundären Luftschallimmissionen wird festgestellt, dass hier grundsätzlicher Anspruch auf erschütterungstechnische Vorsorgemaßnahmen bestünde. Aufgrund des sehr geringen Konfliktpotentials und unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Aspekte werden die dem Grunde nach möglichen Vorsorgemaßnahmen seitens der Antragstellerin nach wie vor als unverhältnismäßig eingestuft.

### Bereich Natur- und Umweltschutz

Die Planunterlagen werden durch den beauftragten Fachgutachter (Faktorgrün, Landschaftsplaner) geprüft.

### Einzelthema Kartbahn Teningen

Im Bereich der Kartbahn ist nun der bahndammbegleitende Weg in einem Teilbereich entfallen. Damit greift die Vorhabenträgerin nicht mehr in die Start-/Zielgerade der Kartbahn ein.

### Fazit

Insbesondere im Bereich des Schallschutzes konnte das politisch ausgehandelte Ziel des „Vollschutzes“ erreicht werden.

Die weiteren Forderungen der Gemeinde werden weiterhin aufrechterhalten und bedürfen der Erörterung, Abwägung und Bescheidung durch die Genehmigungsbehörde im Zuge des weiteren Verfahrens.

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

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Folgendes beschlossen:**

**Die Grundzüge der Planung werden zur Kenntnis genommen.  
Die Verwaltung wird beauftragt, die Einwendungen, welche bis dato im Verfahren noch nicht vorgebracht wurden, entsprechend dem fachgutachterlichen Beitrag zu bündeln und bei der Genehmigungsbehörde einzureichen.**

**12.**

**Elzdammsanierung Nordseite;**

**Option einer Radwegunterführung im Bereich der La-Ravoire-Brücke**

**Vorlage: 826/2021**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vor Eintritt in die Tagesordnung abgesetzt.

**13.**

**Veräußerung des Anton-Scherer-Hauses (Ortsteil Heimbach);**

**Kriterien zur Vergabe und Verkaufsbedingungen**

**Vorlage: 805/2021**

**Hintergrund**

Das ortsbildprägende Gebäude stammt aus dem Jahre 1835. Grunderwerb und Bau wurde finanziert durch die vom damaligen Heimbacher Pfarrer Anton Scherer gegründete und vom Kaufmann Philipp Merian aus Freiburg finanziell zusätzlich unterstützte Schul- und Armenstiftung. Es diente als Armenhaus sowie zu einem späteren Zeitpunkt als Kindergarten. Zudem waren dort Teile der Gemeindeverwaltung untergebracht. Erweitert wurde das Gebäude im Jahre 1903 durch einen bis heute erhaltenen Schuppen. Nach Eröffnung des neuen Kindergartens 1968 wurde das Gebäude durch die Gemeinde renoviert und es wurden vier Wohneinheiten mit insgesamt 229 m<sup>2</sup> Wohnfläche geschaffen (1975). Das Gebäude steht unter Denkmalschutz, *weil es ein gut erhaltenes Zeugnis (Bewertung 1968) eines speziell als Armenhaus errichteten Gebäudes ist. Es dokumentiert die zeittypische Auffassung gemeindlicher Sozialpolitik. Es dokumentiert das Wirken des nicht nur in Heimbach sozial stark engagierten Pfarrers Anton Scherer. Durch die erhaltene Grundrissdisposition und Ausstattung der Wohnungen ist es von exemplarischem Wert für die Wohnkultur armer Mitbürger.* Das im Gemeindeeigentum befindliche Anton-Scherer-Haus musste 2013 aufgrund des schlechten Zustandes geräumt werden und ist seither unbewohnt. Der bauliche Zustand lässt eine Vermietung nicht mehr zu. Es besteht dringender Handlungsbedarf, insbesondere durch starken Schimmelbefall.

Der Technische Ausschuss wurde zum Thema bereits am 31. Mai 2016 informiert. Es

gab im Vorfeld einige Überlegungen von privater Seite sowie vom Geschichts- und Bürgerverein zur heimatgeschichtlichen Nutzung des Gebäudes. Diese scheiterten an den Instandsetzungskosten. Damals wurde im Technischen Ausschuss über den baulichen Zustand, die denkmalrechtliche Situation und die Einstandspflicht der öffentlichen Hand berichtet. Die Denkmalpflege würde einem angedachten Abbruch nicht zustimmen. Es wurde eine „Entpappungsaktion“ begonnen, in welcher entrümpelt und Tapeten wie auch Wandverkleidungen sowie Bodenbeläge entfernt wurden. Der Geschichts- und Bürgerverein, der sich damals noch beteiligte, erklärte zwischenzeitlich, dass er dies heute nicht mehr leisten kann und auch kein direktes Interesse an einer Beteiligung hat.

Im jetzigen Zustand sind sehr aufwändige Sanierungsmaßnahmen erforderlich, um das Gebäude wieder bewohnbar zu machen. Der Zuschnitt des Hauses bietet Platz für zwei getrennte Wohneinheiten im ersten und zweiten Obergeschoss. Die ehemaligen Kindergartenräume im Erdgeschoss können als Großraumbüro und für gewerbliche Nutzungen vorgesehen werden, die das dortige Wohnumfeld nicht beeinträchtigen. Ferner sind Nutzungen für kulturelle Zwecke denkbar. Das Objekt liegt mitten im Ortskern innerhalb einer verkehrsberuhigten Zone.

Nach einem längeren Abwägungsprozess wird nun der Verkauf vorgeschlagen. Die Gemeinde Teningen beabsichtigt nicht, das Objekt auf eigene Kosten zu sanieren und danach zu vermieten.

Die Gemeinde Teningen möchte dafür Sorge tragen, dass das Kulturdenkmal und ortsgeschichtlich bedeutsame Objekt erhalten bleibt, ein städtebaulicher Missstand beseitigt und eigengenutzter Wohnraum, insbesondere für junge Familien, geschaffen wird.

Um dies sicherzustellen, wurde ein Kriterienkatalog erstellt, mit Hilfe dessen die Interessenten bewertet werden.

### **Verkehrswert**

Das Anton-Scherer-Haus befindet sich im Ortsteil Heimbach auf dem Grundstück Flst.Nr. 52, Anton-Scherer-Straße 6, Grundstücksfläche 509 m<sup>2</sup>.

Der Verkehrswert wurde von Dr. Melanie Markstein, Sachverständigenkanzlei Dr. Markstein (Emmendingen), gutachterlich ermittelt.

Da das Gebäude wirtschaftlich nicht mehr saniert werden kann, wurde der Verkehrswert nach dem Liquidationsverfahren berechnet, nämlich aus dem Bodenwert abzüglich überschlägig ermittelter Abbruchkosten. Eine Plausibilitätsrechnung nach der Überlast bei der Bewertung von Schlössern, Burgen und Herrenhäusern (Erbchaftssteuerrecht) wurde erstellt.

Der so ermittelte Verkehrswert beträgt 105.000 EUR.

### **Ausschreibung**

Die Ausschreibung zum Verkauf soll durch zweimalige Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Teningen erfolgen.

## Verkaufsbedingungen

Folgende Bedingungen sollen beim Verkauf des Objektes zugrunde gelegt und in den Kaufvertrag aufgenommen werden:

Der Käufer verpflichtet sich, das Objekt nicht weiterzuveräußern und innerhalb von drei Jahren für seine Wohnzwecke zu sanieren.

Werden diese Verpflichtungen nicht erfüllt, so ist der Käufer auf seine Kosten zur Rückübertragung des von ihm gekauften Grundstücks nach §§ 456 ff. BGB an die Gemeinde Teningen zu den heute vereinbarten Gegenleistungen verpflichtet. Werterhöhende Verwendungen auf das Grundstück im Sinne des § 459 BGB, insbesondere verwertbare Bauteile und weiterhin bezahlte Anlieger- und Erschließungsbeiträge sind dem Käufer von der Gemeinde Teningen zu ersetzen. Etwaige der Gemeinde Teningen oder dem Wiederverkäufer dadurch entstehende Grunderwerbsteuern gehen zu Lasten des Wiederverkäufers. Der bedingte Rückübertragungsanspruch ist durch die Eintragung einer Vormerkung zugunsten der Gemeinde Teningen zu sichern.

Die Gemeinde Teningen verpflichtet sich, den zur Sanierung erforderlichen Finanzierungsgrundpfandrechten - ausgenommen Eigentümergrundpfandrechte - den Vorrang einzuräumen, soweit ihr Rückübertragungsanspruch hierdurch nicht gefährdet wird.

Die Gemeinde Teningen hat auf die Dauer von zehn Jahren einen Anspruch gegenüber dem Käufer auf Zahlung des Ausgleichsbetrages von 158.000 EUR am Tage der Geltendmachung ihres Anspruchs gegenüber dem heute vereinbarten Grundstückspreis, wenn

- a) das Eigentum an dem Grundstück innerhalb von zehn Jahren nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes auf einen Dritten übertragen oder bei Verkauf nicht bewilligtes Wohnungs-/Teileigentum begründet oder Erbbaurecht bestellt wird,
- b) das Grundstück vor Ablauf dieser Frist nicht mehr vom Käufer oder sonstigen Angehörigen bewohnt wird,
- c) der Käufer ohne vorher erteilte schriftliche Zustimmung durch die Gemeinde Teningen sein Recht aus diesem Kaufvertrag abtritt oder einem Dritten ermöglicht, wie ein Eigentümer über das Grundstück zu verfügen. Für die Höhe dieses Anspruchs ist ein Gutachten entsprechend dem Baugesetzbuch oder auch ein Gutachten des Gutachterausschusses maßgeblich.

Auf die dingliche Absicherung dieser Verpflichtung wird verzichtet.

### Finanzielle Auswirkungen:

Erlös aus Verkauf: 105.000 EUR.

Der Ortschaftsrat Heimbach hat in seiner Sitzung vom 20. Mai 2021 darüber beraten

und Folgendes beschlossen:

*Der Ortschaftsrat spricht sich mehrheitlich dafür aus, dass bei dem Punktesystem „5d Mitgliedschaft in einem sozialen, kirchlichen, kulturellen Verein“ entfällt.*

*Die Sitzungsvorlage wird mit dieser Maßgabe einstimmig vom Ortschaftsrat befürwortet.*

*Darüber hinaus wurden folgende Anregungen gegeben:*

*Es wurde empfohlen, Pläne wie für eine Bauvoranfrage bzw. Umsetzungsskizzen zu verlangen.*

*Zum Anspruch auf Ausgleichszahlung bittet der Ortschaftsrat um eine Unbilligkeits- oder Härtefallklausel.*

**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>19</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

**Folgendes beschlossen:**

**Das Anton-Scherer-Haus im Ortsteil Heimbach soll entsprechend den nachstehend aufgeführten Kriterien verkauft werden.**

**Die Verwaltung wird damit beauftragt, die Ausschreibung auf Basis der beschlossenen Kriterien vorzubereiten und die Vergabe in die Wege zu leiten.**

### **Vergabekriterien der Gemeinde Teningen für das Anton-Scherer-Haus**

*Folgende Kriterien müssen im Wesentlichen erfüllt sein:*

- 1. Das denkmalgeschützte Gebäude muss in der Kubatur und Außengestaltung erhalten bleiben.*
- 2. Die Vorgaben des Denkmalschutzes sind einzuhalten.*
- 3. Der städtebauliche Missstand ist zu beseitigen.*
- 4. Das Gebäude ist einer überwiegenden Wohnnutzung zuzuführen. Nicht störendes Gewerbe ist untergeordnet zulässig, es gelten die einschlägigen Bauvorschriften.*
- 5. Es ist ein ausgefertigtes Nutzungskonzept bis zur Stufe der Vorplanung (Planungsskizze) einzureichen.*
- 6. Die Finanzierung des Kaufpreises muss gesichert und nachgewiesen sein.*

*Die Nichterfüllung der vorstehenden Kriterien führt zum Ausschluss des Bietenden.*

*Unter mehreren Bietenden gelten folgende Kriterien:*

#### **Punktesystem**

- 1. Der/Die Erwerbende nutzt das Objekt selbst:* 20 Punkte
- 2. Es wird zusätzlich zum Wohnraum Raum für Kultur,* 20 Punkte

- Begegnung oder nichtstörendes Gewerbe mit Publikumsverkehr zur Belebung der Ortschaft geschaffen:*
3. *Es wird zusätzlich zur Eigennutzung Wohnraum geschaffen:* (max. 10 Punkte)  
5 Punkte je WE
  
  4. *Der/Die selbstnutzende Erwerbende hat Kinder (die mit Haupt- oder Nebenwohnsitz einziehen):* (max. 20 Punkte)
    - a. *Kinder unter 6 Jahre* 9 Punkte/Kind
    - b. *Kinder 6 bis 10 Jahre* 6 Punkte/Kind
    - c. *Kinder 11 bis 15 Jahre* 3 Punkte/Kind
  
  5. *Der/Die selbstnutzende/n Erwerbende/n ist/sind ehrenamtlich aktiv für/in Heimbach* (max. 20 Punkte)
    - a. *Mitglied in einem Vereinsvorstand (mind. seit 5 Jahren)* 6 Punkte
    - b. *Trainer, Übungsleiter, Dirigent o.ä. (mind. seit 5 Jahren)* 6 Punkte
    - c. *Mitglied der freiwilligen Feuerwehr (mind. seit 5 Jahren)* 5 Punkte
    - d. *Mitglied in sozialem, kirchlichem, kulturellem Verein* 5 Punkte
    - e. *aktive Mitgliedschaft* 3 Punkte

### **Zusatzbestimmungen**

1. *Bei Bietergemeinschaften wird für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft der Wert getrennt ermittelt, als wäre es ein Einzelbietender. Für die Bietergemeinschaft wird der Mittelwert aus allen Mitgliedern zugrunde gelegt.*
2. *Es gilt die Punktzahl zum Stichtag. Der Stichtag ist mit der Ausschreibung festzusetzen.*

*Ausgeschlossen wird der Betrieb von Hotels, Clubs, Barbetrieben.*

*Bewerber, die über ein eigenbewohntes Eigenheim verfügen, finden keine Berücksichtigung.*

*Bei gleicher Punktzahl erfolgt Losentscheid.*

### **14.**

#### **Übernahme von Kinderbetreuungsgebühren aufgrund Corona-Pandemie; Erlass von Betreuungsgebühren für die Schulkinderbetreuung für den Zeitraum März bis Mai 2021 Vorlage: 819/2021**

In seiner Sitzung vom 23. Februar 2021 hat der Gemeinderat dem Erlass von Betreuungsgebühren für die nicht an der ergänzenden kommunalen Notbetreuung teilnehmenden Schulkinder [Hort an der Schule (GTB), Verlässliche Grundschule, flexible Nachmittagsbetreuung] für die Monate Januar und Februar 2021 zugestimmt. Die Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen wird entsprechend abgerechnet.

Ab dem 22. Februar 2021 bis zum Ende der Pfingstferien durchlebten die Familien



aufgrund der pandemischen Lage weiter ein Hin und Her zwischen „Schulschließungen“, „Wechselbetrieb aus Fern- und Präsenzunterricht“ und einem „eingeschränkten Regelbetrieb unter Pandemiebedingungen“. Gezwungenermaßen konnten auch die kommunalen Betreuungsangebote nicht durchgehend regulär genutzt werden, sondern wechselten zwischen „Notbetreuung“ und „Regelbetrieb unter Pandemiebedingungen“.

Die Infektionslage, einhergehend mit der ständig wechselnden Unterrichtssituation, führte dazu, dass zur Vermeidung von Kontakten und damit letztendlich zum Schutz vor einer Corona-Infektion viele Eltern mit großem organisatorischem Aufwand versucht haben, grundsätzlich im häuslichen Umfeld die Betreuung ihrer Schulkinder abzudecken und auf die Inanspruchnahme des Betreuungsangebotes zu verzichten. Zur Verbesserung der pandemischen Lage ist es tatsächlich gewünscht, nur dann an einem Betreuungsangebot teilzunehmen, wenn dies zwingend erforderlich ist. Somit können zusätzliche Kontakte und Durchmischungen im schulischen Bereich vermieden werden. Gemäß den gesetzlichen Vorgaben sollen die kommunalen Betreuungsangebote in möglichst konstant zusammengesetzten Gruppen stattfinden. Dies ist im kommunalen Betreuungsbereich möglich, eine Kohortenbildung analog der Klassensituation in der Schule ist aufgrund der räumlichen und personellen Situation allerdings nicht abbildbar.

Ein freiwilliger Verzicht auf Inanspruchnahme eines Betreuungsplatzes zur Reduzierung von Kontakten und damit einhergehend zur Reduzierung des Infektionsrisikos soll für die Monate März bis Mai 2021 ohne Gebührenbelastung ermöglicht werden.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Erlass von Betreuungsgebühren für den Zeitraum März bis Mai 2021 in Höhe von rund 16.000 Euro; eine Erstattung seitens des Landes findet nicht statt.

#### **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>22</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### **Folgendes beschlossen:**

**Den nicht an der kommunalen Betreuung für Schulkinder [Hort an der Schule (GTB), Verlässliche Grundschule, flexible Nachmittagsbetreuung] teilnehmenden Familien werden die Betreuungsgebühren für die Monate März bis Mai 2021 erlassen. Bei Inanspruchnahme von ergänzenden kommunalen Betreuungsangeboten zur schulischen Notbetreuung sowie von Betreuungsangeboten während der schulischen Präsenzzeiten im Rahmen des Wechselbetriebs erfolgt im genannten Zeitraum die entsprechende Abrechnung der in Anspruch genommenen Leistungen.**

15.

**Bauanträge**

**Vorlage: 810/2021**

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

Nr.	Bauvorhaben	Beschluss
1	Errichtung eines Stellplatzes, Flst.Nr. 1614, An der Halde, Ortsteil Köndringen	Keine Einwendungen. Der beantragten Befreiung für die Erstellung des Stellplatzes teilweise auf öffentlicher Grünfläche wird zugestimmt.
2	Nutzungsänderung/Umbau bestehendes Betriebsgebäude, Trennung in zwei Gewerbeeinheiten, Flst.Nrn. 4515/6 und 4515/7, Carl-Zeiss-Straße 13-15, Ortsteil Teningen	Keine Einwendungen.
3	Umbau, Sanierung und Erweiterung des Wohnhauses und Ausbau der Scheune zu Wohnungen sowie Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohnungen, Flst.Nr. 107, Bahlinger Straße 17, Ortsteil Teningen	Das Einvernehmen wird versagt.
4	Neubau einer Überdachung, Flst.Nr. 3372/4, Zeppelinstraße 15, Ortsteil Nimburg	Keine Einwendungen.
5	Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern, Flst.Nr. 99, Stockbrunnenstraße 9, Ortsteil Nimburg	Keine Einwendungen. Der Bejahung der Fragen zur grundsätzlichen Bebaubarkeit mit zwei zusätzlichen Einfamilienwohnhäusern entsprechend der im Lageplan eingezeichneten Lage wird zugestimmt.
6	Anbau einer Doppelhaushälfte mit Carport, Flst.Nr. 294, Nußmannstraße 3, Ortsteil Teningen	Der beantragten Zulassung einer Ausnahme von der Mindestdachneigung wird zugestimmt.

16.

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

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

17.

**Anfragen und Bekanntgaben**

Es erfolgten keine Anfragen und Bekanntmachungen.

Ende der Sitzung: 17:34 Uhr

Der Gemeinderat:

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister: