

# Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde

am Dienstag, dem 6. Februar 2024,

im Bürgersaal des Rathauses Teningen

Verhandelt: Teningen, den 6. Februar 2024

## Anwesend:

1. Vorsitzender: Bürgermeister Heinz-Rudolf Hagenacker
2. Gemeinderäte: Christian Bader, Gabriele Bürklin, Britta Endres, Bernhard Engler, Stefan Engler, Felix Fischer, Michael Gasser (bis 19.47 Uhr, TOP 6), Pascal Heß, Michael Kefer, Dr. Dirk Kölblin, Reinhold Kopfmann, Jutta Lehmann-Kaiser, Herbert Luckmann, Erwin Mick, Annika Roser, Dr. Peter Schalk, Ralf Schmidt (bis 19.27 Uhr, während TOP 4), Karl-Theo Trautmann, Dr. Katrin Unger, Bernhard Wieske
3. Beamte, Angestellte usw.: Ortsbaumeister Daniel Kaltenbach  
Gemeindeamtfrau Nicole Schönstein  
Gemeindeoberamtsrätin Sarah Kretz  
Dipl.-Verwaltungswirtin Anja Steiner  
Verwaltungsfachangestellte Andrea Rappenecker  
Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz
4. Sonstige Personen: Thomas Kernler, Zink Ingenieure, zu TOP 4 bis 6  
Dr.-Ing. Fred Gresens, Architektenkammer Baden-Württemberg, zu TOP 7  
Matthias Weber, Geschäftsführer, KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH (Freiburg im Breisgau), zu TOP 7

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

- zu der Verhandlung durch Ladung vom 29. Januar 2024 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
- Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 31. Januar 2024 ortsüblich bekanntgegeben worden sind und
- das Kollegium beschlussfähig ist, weil 21 Mitglieder anwesend sind, somit mindestens die Hälfte aller Mitglieder.

Es fehlten als beurlaubt: GR T. Hügler (verhindert),  
GR M. Sexauer (krank);

nicht beurlaubt oder aus anderen Gründen: -/-

Als Urkundspersonen wurden ernannt: Die Unterzeichnenden

Zuhörer: 37 Personen

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde der Tagesordnungspunkt 8 (Drucksache 309/2023 – Baulandentwicklung Teningen) durch den Bürgermeister 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 16. Januar 2024
2. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer
3. Berufung der Mitglieder und Stellvertreter für den Jugendbeirat 321/2023
4. 1. Änderung des Bebauungsplans „Gereut“ 320/2023
  - Aufstellungsbeschluss im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB
  - Billigung des Planentwurfs
  - Beschluss zur Durchführung der Offenlage im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB
5. Bebauungsplan "Ziegelbreite III", (Ortsteil Bottingen) 244/2023
  - a.) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
  - b.) Billigung des Planentwurfs
  - c.) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
  - d.) Frühzeitige Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB
6. Bebauungsplan "Lehle I", 4. Änderung (Ortsteil Nimburg) 315/2023
  - Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage
  - Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB
  - Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
7. Städtebaulicher Wettbewerb "Brückenschlag/Werk A" 332/2023
  - Auslobungstext für den städtebaulichen Wettbewerb
8. Baulandentwicklung Teningen 309/2023
  - ~~- Erschließungsmodell "Teningen"~~
  - ~~- Vereinbarung einer Bauverpflichtung~~
9. Annahme von Spenden 326/2023

1.

**Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 16. Januar 2024**

Die Beschlussfassung zu nachgenanntem Tagesordnungspunkt der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 16. Januar 2024 wurde bekanntgegeben:

**Genehmigung der Sitzungsniederschriften der öffentlichen und nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 9. Januar 2024**

Die Sitzungsniederschriften der öffentlichen und nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 9. Januar 2024 wurden unterzeichnet.

2.

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

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

3.

**Berufung der Mitglieder und Stellvertreter für den Jugendbeirat  
Vorlage: 321/2023**

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 24. Oktober 2017 hat der Gemeinderat die Richtlinien zur Durchführung der Jugendbeteiligung in der Gemeinde Teningen beschlossen. Danach (Nr. 2) ist Folgendes vorgesehen:

*Einmal pro Jahr findet ein Jugendforum statt, zu dem alle Teningen Jugendlichen zwischen 14 und 20 Jahren eingeladen werden. In diesem Jugendforum werden sechs Jugendliche sowie deren Stellvertreter für den Jugendbeirat vorgeschlagen. Die Abstimmung erfolgt durch geheime Wahlen. Diese Jugendlichen werden vom Gemeinderat berufen. Die Amtszeit beträgt ein Jahr.*

Das Jugendforum fand am 7. Dezember 2023 in der Ludwig-Jahn-Halle statt; es haben insgesamt ca. 210 Jugendliche teilgenommen. Im Fokus der Veranstaltung stand die Wahl der neuen Jugendlichen für den Jugendbeirat. Im Weiteren fand ein Austausch zwischen den Jugendlichen und Bürgermeister Heinz-Rudolf Hagenacker statt. Ebenfalls anwesend waren Dr. Dirk Kölblin (Vertreter des Gemeinderates im Jugendbeirat) und Thomas Lamp (Rektor der Theodor-Frank-Schule).

Die angesprochenen Themen sollen teilweise in die weitere Arbeit des Jugendbeirats einfließen.

Im Rahmen des Jugendforums wurden folgende Jugendlichen in geheimer Wahl für den Jugendbeirat gewählt:

<b>Mitglied</b>	<b>Stellvertreter/in nach Reihenfolge</b>
Trotter, Viktoria	Beinert, Anna
Schneider, Emil	Uhlig, Thalia
Hügin, Matti	Wittek, Jill
Gerber, Timo	Schmidt, Lenny
Braun, Mia	Hamad, Lana
Buchelt, Ian	Najim, Zeid

Diese Gewählten sind nun noch vom Gemeinderat zu berufen.

**Der Gemeinderat hat mit dem**

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Folgendes beschlossen:**

**Die in geheimer Wahl am 7. Dezember 2023 beim Jugendforum gewählten Jugendlichen werden in den Jugendbeirat berufen:**

<b>Jugendbeirat 2024 der Gemeinde Teningen</b>	
<b>Mitglied</b>	<b>Stellvertreter/in nach Reihenfolge</b>
Trotter, Viktoria	Beinert, Anna
Schneider, Emil	Uhlig, Thalia
Hügin, Matti	Wittek, Jill
Gerber, Timo	Schmidt, Lenny
Braun, Mia	Hamad, Lana
Buchelt, Ian	Najim, Zeid

#### 4.

### **1. Änderung des Bebauungsplans „Gereut“**

**- Aufstellungsbeschluss im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB**

**- Billigung des Planentwurfs**

**- Beschluss zur Durchführung der Offenlage im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB**

**Vorlage: 320/2023**

Am 26. September 2023 hat der Gemeinderat den Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften für das Neubaugebiet „Gereut“ in Teningen beschlossen. Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt am 4. Oktober 2023 traten der Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Aufgrund der verpflichteten Festsetzung zur Auffüllhöhe der Grundstücke, parallel zur Forsthausstraße, muss der Bebauungsplan „Gereut“ (1. Änderung) geändert werden. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist im Schriftlichen Teil unter Ziffer B4.1 geregelt, dass alle Grundstücke auf das Straßenniveau aufgefüllt werden müssen.

#### **B4 Höhenlage der Grundstücke**

*B4.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind auf Straßenniveau aufzufüllen. Maßgebend ist die Höhenlage der bestehenden Straße.*

Da sich bei der Umsetzung dieser Festsetzung teilweise ein hoher Versatz zur Bestandsbebauung in der Forsthausstraße und den neuen Bauplätzen ergeben würde, wird in der Änderung die Errichtung einer Stützmauer im nördlichen Bereich bis 195 m+NN (angrenzend zur Forsthausstraße 38, 40, 42, 44) und bei den beiden Grundstücken im südlichen Bereich (angrenzend zur Forsthausstraße 34 und 36) auf 195,1 m+NN festgesetzt. Dadurch wird die Stützmauer an der höchsten Stelle, angrenzend an die Forsthausstraße 38, eine Höhe von 90 cm nicht überschreiten.

Der sich im Anschluss an den Bau der Stützmauer ausgleichende Höhenunterschied bis zum Straßenniveau ist als Böschung mit einer Neigung von mindestens 1:2 oder durch Verziehen der Geländeoberfläche zu überwinden.

Außerdem wird in der Änderung festgesetzt, dass auf den Stützmauern Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 195,6 m+NN im nördlichen Bereich und bis zu einer Höhe von 195,7 m+NN im südlichen Bereich und bis zu einer Tiefe von 5 Metern ab der jeweiligen Grundstücksgrenze nicht überschritten werden darf.

Ohne diese Festsetzung wäre es nach dem Nachbarrecht möglich, auf die vorhandene Stützmauer (0,90 m) einen Zaun mit 1,5 m zu errichten. Dadurch würde sich ein hoher Versatz zu den vorhandenen Bestandsgrundstücken ergeben. Durch die neue Festsetzung hat man versucht, den Interessen der im Bestand angrenzenden Eigentümer Rechnung zu tragen. Mit der Festsetzung wird die maximale Ansichtsfläche, aus Sicht des Bestandes, auf 1,5 m begrenzt.

Damit soll einerseits der fließende Übergang zwischen der Bestandsbebauung und dem Neubaugebiet gesichert und andererseits die bauliche Nutzbarkeit der von der Änderung betroffenen Grundstücke unter Berücksichtigung nachbarlicher Interessen verbessert werden.

Der Bebauungsplanentwurf wurde vorab mit den betroffenen Eigentümern der neu zugewiesenen Grundstücke besprochen und zur Kenntnis genommen. Auf die abschließende Beschlussfassung im Gemeinderat und das sich anschließende Verfahren wurde hingewiesen. Im Rahmen der ersten Bebauungsplanänderung können nur Stellungnahmen zu den geänderten Festsetzungen abgegeben werden.

Den Gremienmitgliedern wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Unterlagen der Bebauungsplanänderung
- Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung
- Bestands- und Höhenplan mit den aktuellen Geländehöhen

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt die Erschließungsgemeinschaft „Gereut“.

Herr Kernler vom Ingenieurbüro Zink stellte in heutiger Sitzung die Bebauungsplanänderungen ausführlich mittels einer PowerPoint-Präsentation vor.

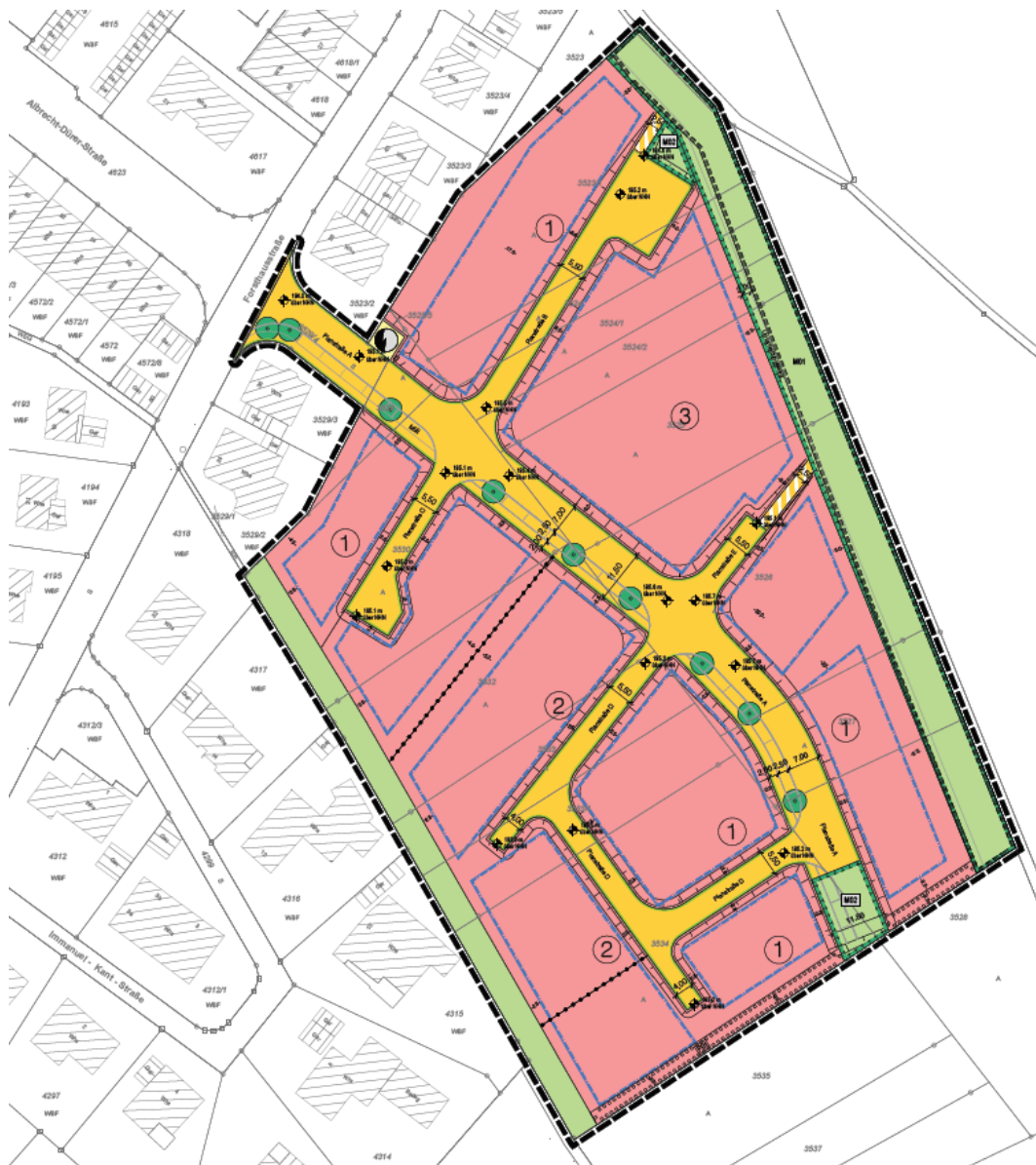
**Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses mit dem**

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Folgendes beschlossen:**

**Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gereut“, Gemarkung Teningen, für nachfolgenden Geltungsbereich im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.**

**Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gereut“, den zugehörigen Entwurf der örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung und beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB.**



Die Gemeinderäte Gasser, Dr. Kölblin, Schmidt und Trautmann haben bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt wegen Befangenheit nicht mitgewirkt und sich entsprechend den Bestimmungen der GemO in den Zuhörerraum begeben.

## 5.

### **Bebauungsplan "Ziegelbreite III", (Ortsteil Bottingen)**

**a.) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

**b.) Billigung des Planentwurfs**

**c.) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

**d.) Frühzeitige Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Vorlage: 244/2023**

Durch die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes zu § 13b BauGB musste das Bebauungsplanverfahren „Ziegelbreite III“ auf das zweistufige Regelverfahren

nach § 2 Abs. 1 BauGB umgestellt werden. Daher wird der Aufstellungsbeschluss unter Zugrundelegung der rechtssicheren Verfahrensart neu gefasst. Ebenso muss durch die Umstellung des Verfahrens der Flächennutzungsplan geändert werden. Dies soll im Parallelverfahren erfolgen und zu einem späteren Zeitpunkt zur Beschlussfassung im Gemeinderat vorgelegt werden.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 26. September 2023 wurde bereits die Erschließungsplanung, insbesondere die Löschwasserszisterne und die Rückhaltung im Gebiet vorgestellt.

Das beauftragte Planungsbüro (Zink Ingenieure) hat den Bebauungsplanvorentwurf (zeichnerischer und schriftlicher Teil mit Begründung) ausgearbeitet. Dieser wurde in der heutigen Sitzung ausführlich durch Herrn Kernler (Ingenieurbüro Zink) mittels einer PowerPoint-Präsentation vorgestellt und erläutert.

Der vorliegende Bebauungsplanvorentwurf ist die Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. Ort und Zeitpunkt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden im Amtsblatt bekanntgegeben. Die hierzu eingehenden Stellungnahmen werden dem Gemeinderat zur weiteren Entscheidung vorgelegt.

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Satzung vom 26.01.2024
- Zeichnerischer Teil vom 26.01.2024
- Schriftlicher Teil vom 26.01.2024
- Begründung vom 26.01.2024
- Geländeschnitte 1 bis 5
- Umweltbericht vom 12.01.2024
- Geotechnischer Bericht vom 13.12.2023

#### Finanzielle Auswirkungen:

Kostentragung durch die Erschließungsgemeinschaft „Ziegelbreite III“.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	18	0	0

**Folgendes beschlossen:**

**Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften „Ziegelbreite III“ (Ortsteil Bottingen) nach § 2 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren für nachfolgend ersichtlichen Geltungsbereich.**

**Der Gemeinderat billigt den vorgestellten Planentwurf vom 26. Januar 2024 für das Gebiet „Ziegelbreite III“ und beschließt die Durchführung der frühzeitigen**



## Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange.



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

### 6.

#### **Bebauungsplan "Lehle I", 4. Änderung (Ortsteil Nimburg)**

**- Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage**

**- Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB**

**- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

**Vorlage: 315/2023**

Der Bebauungsplan „Lehle I“ wurde im Jahr 1983 im Ortsteil Nimburg rechtskräftig und ist derzeit in der Fassung der 3. Änderung wirksam.

Der Gemeinderat hat am 27. Juni 2023 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplans „Lehle I“ (Ortsteil Nimburg) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Im Sinne einer wohnbaulichen Nachverdichtung wurde der Gemeindeverwaltung eine informelle Bebauungsanfrage innerhalb des geltenden Bebauungsplans vorgelegt. Die Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 3780/3 möchten das bereits bestehende Wohnhaus in der Breisacher Straße 23 um einen zweigeschossigen Anbau in südliche Richtung erweitern. Durch den Anbau wird die im Bebauungsplan „Lehle I“ festgelegte Baugrenze um 4 m überschritten. Der Geltungsbereich der Bebauungs-

planänderung umfasst eine Fläche von 466 m².

Das Vorhaben ist auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans somit nicht genehmigungsfähig, weshalb der rechtskräftige Bebauungsplan „Lehle I“ für diesen Bereich geändert werden soll (4. Änderung). Das Verfahren kann aufgrund der Lage im Innenbereich nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt werden.

Am 26. September 2023 hat der Gemeinderat sowohl die Billigung des Planentwurfes als auch die Durchführung der Offenlage im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 6. Oktober 2023 bis einschließlich 13. November 2023 statt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 12. Oktober 2023 bis einschließlich 13. November 2023 statt.

Den Gremienmitgliedern wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Abwägungstabelle vom 20. Dezember 2023
- Planunterlagen

Herr Kernler (Ingenieurbüro Zink) stellte in heutiger Sitzung den Plan sowie die Abwägungstabelle ausführlich mittels einer PowerPoint-Präsentation vor.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sind vom Grundstückseigentümer zu tragen. Eine unterzeichnete Kostenübernahmeerklärung liegt vor.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	20	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 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen in der Abwägungstabelle vom 20. Dezember 2023.**

**2. Der Gemeinderat beschließt folgende**

# Satzungen

der Gemeinde Teningen über

## **den Bebauungsplan „Lehle, 4. Änderung“ die örtlichen Bauvorschriften „Lehle, 4. Änderung“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat am 06.02.2024 die 4. Änderung des Bebauungsplans „Lehle“ sowie die örtlichen Bauvorschriften zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Lehle“ unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. April 2023 (GBl. S. 137)

## **§ 1 Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans „Lehle“ und der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans ist die Abgrenzung in der Planzeichnung (Anlage Nr. 1) vom 20.12.2023 maßgebend.

## **§ 2 Bestandteile**

1. Der Bebauungsplan besteht aus:
  - a) der gemeinsamen Planzeichnung – Zeichnerischer Teil vom 20.12.2023
  - b) den planungsrechtlichen Festsetzungen – Schriftlicher Teil vom 20.12.2023
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
  - a) der gemeinsamen Planzeichnung – Zeichnerischer Teil vom 20.12.2023
  - b) den örtlichen Bauvorschriften – Schriftlicher Teil vom 20.12.2023
3. Beigefügt sind:
  - a) die gemeinsame Begründung vom 20.12.2023
  - b) die artenschutzrechtliche Untersuchung mit Umweltbelange vom 24.07.2023

### § 3 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Lehle“ ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 20.12.2023. Die sonstigen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans „Lehle“ in diesem Bereich, die durch diese 4. Änderung nicht angefasst werden, bleiben weiterhin unverändert bestehen.

### § 4 Ordnungswidrigkeiten

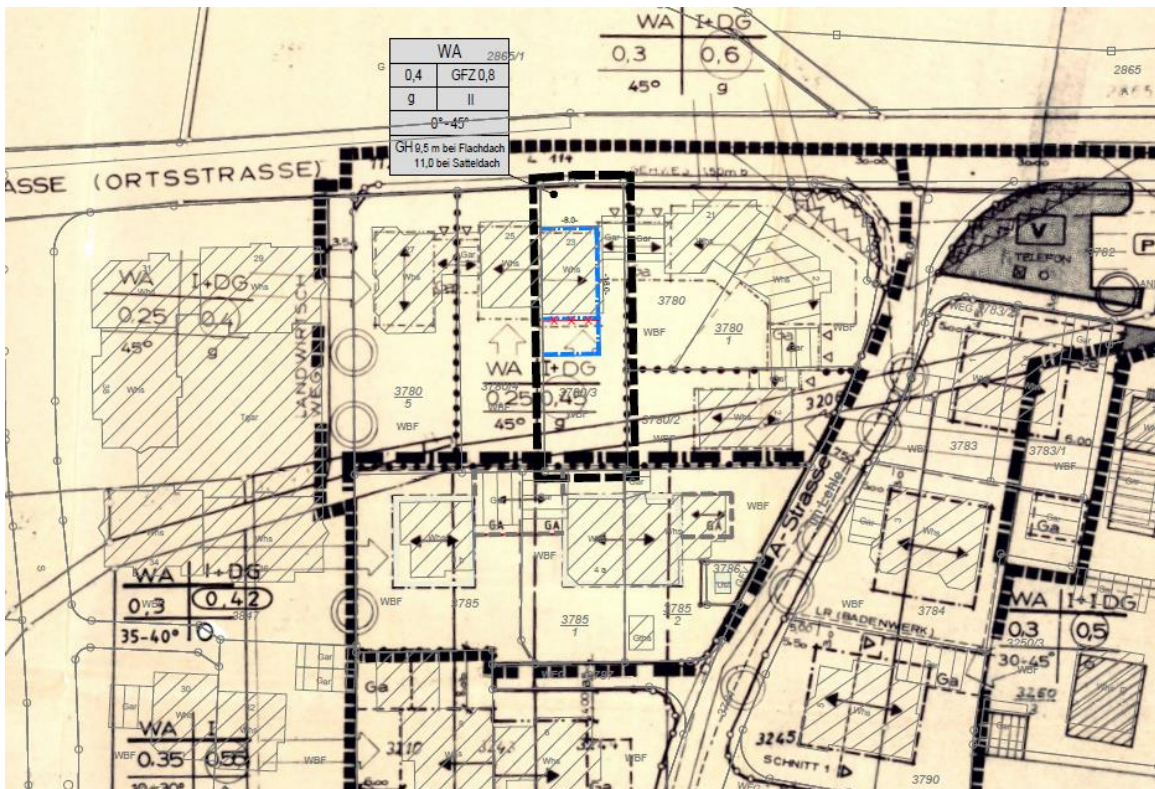
Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, werden aufgrund § 74 LBO ergangenen Vorschriften der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden. Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

### § 5 Inkrafttreten

Die 4. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Lehle“ treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Teningen, .....

Heinz-Rudolf Hagenacker  
Bürgermeister



7.

**Städtebaulicher Wettbewerb "Brückenschlag/Werk A"**  
**- Auslobungstext für den städtebaulichen Wettbewerb**  
**Vorlage: 332/2023**

Der Auslobungstext für den städtebaulichen Wettbewerb "Brückenschlag" (Werk A) wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 23. Januar 2024 ausführlich beraten und diskutiert. Änderungen wurden bis zur heutigen Sitzung des Gemeinderates eingearbeitet.

Die Auslobung wurde den Gremienmitgliedern zur Verfügung gestellt und in heutiger Sitzung ausführlich durch Dr.-Ing. Fred Gresens (Architektenkammer Baden-Württemberg) mittels einer PowerPoint-Präsentation vorgestellt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Ausloberin stellt für Preise und Anerkennungen einen Betrag von 60.000 EUR zur Verfügung. Folgende Aufteilung der Wettbewerbssumme ist vorgesehen:

- 1. Preis 24.000 EUR
- 2. Preis 18.000 EUR
- 3. Preis 12.000 EUR
- 4. Preis 6.000 EUR

Das Preisgericht kann, wenn es dies einstimmig beschließt, die Aufteilung der Preise und Anerkennungen ändern.

**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>18</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

**den Auslobungstext für den städtebaulichen Wettbewerb „Brückenschlag/Werk A“ gemäß Anlage zu diesem Protokoll beschlossen.**

8.

**Baulandentwicklung Teningen**  
**- Erschließungsmodell "Teningen"**  
**- Vereinbarung einer Bauverpflichtung**  
**Vorlage: 309/2023**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vom Bürgermeister vor Eintritt in die Tagesordnung abgesetzt.

9.

**Annahme von Spenden**  
**Vorlage: 326/2023**

Folgende Spenden wurden von der Gemeindekasse unter Vorbehalt eingenommen:

<b>Empfänger</b>	<b>Zweck lt. Spendenverzeichnis</b>	<b>Tag der Zuwendung</b>	<b>Betrag in EUR</b>
Freiwillige Feuerwehr Teningen, Abt. Teningen	Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung	18.12.2023	1.000,00
Freiwillige Feuerwehr Teningen, Abt. Köndringen	Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung	22.12.2023	60,00
Spielmanns- und Musikzug der Freiwilligen Feuerwehr Abt. Köndringen	Förderung von Kunst und Kultur	22.12.2023	60,00
Freiwillige Feuerwehr Teningen, Abt. Teningen	Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung	06.03.2023	462,83
<b>Insgesamt</b>			<b>1.582,83</b>

**Der Gemeinderat hat mit dem**

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Folgendes beschlossen:**

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

10.

**Bauanträge**  
**Vorlage: 313/2023**

**Nach ergänzenden Erläuterungen durch Bürgermeister Hagenacker zu den Bauanträgen Nrn. 5 und 7 hat der Gemeinderat auf Vorschlag (Nrn. 1 bis 4, 6 und 8 bis 11) bzw. entgegen dem Vorschlag des Technischen Ausschusses (Nr. 5) über nachgenannte Bauanträge wie folgt beschlossen:**

Nr.	Bauvorhaben	Beschluss
1	Nutzungsänderung des Erdgeschosses von Gewerbefläche zu Wohnfläche, Flst.Nrn. 170 und 170/1, Grünlestraße 20, Ortsteil Teningen	Keine Einwendungen. <b>[einstimmig]</b>
2	Neubau eines Wohnhauses mit Carport, Flst.Nr. 3807/14, Kanalstraße 8a, Ortsteil Köndringen	Keine Zustimmung. Der bestehende Gewässerrandstreifen ist zwingend einzuhalten. <b>[einstimmig]</b>
3	Abbruch eines Stalles sowie Neubau von zwei Doppelhäusern und einem Wohnhaus mit vier Wohnungen, Flst.Nrn. 103 und 106/9, Steinstraße 5, Ortsteil Teningen	Keine Einwendungen. Hinsichtlich der Überschreitung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten (8 anstatt 7), der Überschreitung der Abstandsflächen zum Wohnhaus Steinstraße 5, der Überschreitung der Grundflächenzahl (um ca. 23 %, 177 m <sup>2</sup> ) wird die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt und befürwortet. <b>[11 Ja – 4 Nein – 4 Enthaltungen]</b>
4	Anbau/Umbau im Erdgeschoss des bestehenden Zweifamilienwohnhauses, Flst.Nr. 4415, Zähringer Straße 9, Ortsteil Teningen	Keine Einwendungen. <b>[einstimmig]</b>
5	Bauvoranfrage zur Umnutzung einer Wohneinheit zu einer Ferienwohnung, Flst.Nr. 3670, Langstraße 44, Ortsteil Nimburg	Keine Einwendungen. <b>[einstimmig]</b>
6	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Fahrradraum, Flst.Nr. 163/1, Heimbacher Straße 7a, Ortsteil Köndringen	Keine Einwendungen. <b>[einstimmig]</b>
Gemeinderat Bernhard Engler hat bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Verhandlungsgegenstand wegen Befangenheit nicht mitgewirkt und sich entsprechend den Bestimmungen der GemO in den Zuhörerraum begeben.		
7	<del>Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Gewerbeflächen, Flst.Nrn. 3806/20 und 3806/21, Tscheulinstraße 25, Ortsteil Köndringen</del>	<b>Dieser Bauantrag wurde vertagt.</b>

Nr.	Bauvorhaben	Beschluss
8	Aufstockung eines vorhandenen Wohngebäudes, Flst.Nr. 2766/3, Richthofenstraße 20a, Ortsteil Teningen	Keine Einwendungen. <b>[einstimmig]</b>
Gemeinderat Kefer hat bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Verhandlungsgegenstand wegen Befangenheit nicht mitgewirkt und sich entsprechend den Bestimmungen der GemO in den Zuhörerraum begeben.		
9	Energetische Dachsanierung und Photovoltaiknutzung/Abbruch bestehender Anbau und neuer Anbau auf verkleinerter Grundfläche, Flst.Nr. 2780, Hindenburgstraße 8, Ortsteil Teningen	Keine Einwendungen. <b>[einstimmig]</b>
10	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Garage, Flst.Nr. 1319/1, Am Seiberg 7, Ortsteil Heimbach	Keine Einwendungen. <b>[einstimmig]</b>
11	Wohnhauserweiterung durch Anbau im Westen, Flst.Nr. 4244, Ludwig-Uhland-Straße 14, Ortsteil Teningen	Keine Einwendungen. <b>[einstimmig]</b>

## 11.

### Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer

Jens Bürk nahm Bezug auf den heutigen Bauantrag Nr. 3 und erkundigte sich nach der Diskrepanz zwischen der ursprünglichen Planung und Begründung des Bebauungsplanes bzw. dessen Änderung und der jetzigen Beschlussfassung zum Bauantrag.

Der Bürgermeister erläuterte ausführlich Beweggründe und Sichtweise zum jetzigen Beschluss.

## 12.

### Anfragen und Bekanntgaben

- a) Bürgermeister Hagenacker und Ortsbaumeister Kaltenbach informierten über das Ergebnis einer Ortsbegehung mit einer Fachfirma bezüglich des Schimmelbefalls in der Viktor-von-Scheffel-Grundschule. Der Sanierungsvorschlag für den Kellerbereich soll im Technischen Ausschuss beraten werden.
- b) Weiter informierte Bürgermeister Hagenacker über den im Januar begonnenen Glasfaserausbau im Ortsteil Teningen.



In diesem Zusammenhang erwähnten mehrere Gremienmitglieder eine Information per E-Mail der Telekom zur vorübergehenden Zurückstellung von Glasfaser-Hausanschlüssen, sofern keine Tarifbuchung vorliege.  
Hierzu sagte der Bürgermeister die Weiterleitung bzw. Klärung zu.

Ende der Sitzung: 21:02 Uhr

Der Gemeinderat:

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister: