

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde

am Dienstag, dem 22. Oktober 2024,

im Bürgersaal des Rathauses Teningen

Verhandelt: Teningen, den 22. Oktober 2024

Anwesend:

1. Vorsitzender: Bürgermeister Heinz-Rudolf Hagenacker
2. Gemeinderäte: Christian Bader, Britta Endres, Bernhard Engler, Stefan Engler, Felix Fischer, Michael Gasser, Pascal Heß, Michael Kefer, Dr. Dirk Kölblin (bis 19.18 Uhr, einschl. TOP 9), Reinhold Kopfmann, Jutta Lehmann-Kaiser, Herbert Luckmann, Matthias Nahr, Dr. Peter Schalk, Valentin Schenk, Ralf Schmidt, Dr. Katrin Unger, Bernhard Wieske
3. Beamte, Angestellte usw.: Gemeindeoberrätin Evelyne Glöckler
Ortsbaumeister Daniel Kaltenbach
Gemeindeoberamtsrat Rolf Stein
Gemeindeamtsrätin Nicole Schönstein
Gemeindeoberamtsrätin Sarah Kretz
Dipl.-Verwaltungswirtin Anja Steiner zu TOP 6 und 7
(bis 18.56 Uhr)
Verwaltungsfachwirtin Ann-Kathrin Philipp zu TOP 5
(bis 18.38 Uhr)
Verwaltungspraktikantin Nina Hodel
Verwaltungsfachangestellte Andrea Rappenecker
Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz
4. Sonstige Personen: Gabriele Bürklin, Seniorenbeauftragte, zu TOP 3
Alexandra Haas, kommunale Inklusionsvermittlerin, zu TOP 4
Denise Becker, FSP Stadtplanung (Freiburg im Breisgau), zu TOP 9

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

- zu der Verhandlung durch Ladung vom 14. Oktober 2024 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
- Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 16. Oktober 2024 ortsüblich bekanntgegeben worden sind und
- das Kollegium beschlussfähig ist, weil 19 Mitglieder anwesend sind, somit mindestens die Hälfte aller Mitglieder.

Es fehlten als beurlaubt: GR Dr. Wolfgang Berke (verhindert),
GR Johanna Ludwig (verhindert),
GR Karl-Theo Trautmann (krank),
GR G. Weiser (beruflich verhindert);

nicht beurlaubt oder aus anderen Gründen: -/-

Als Urkundspersonen wurden ernannt: Die Unterzeichnenden

Zuhörer: 12 Personen

Beginn der Sitzung: 18:01 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 1. Oktober 2024
2. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer
3. Tätigkeitsbericht der Seniorenbeauftragten 467/2024
4. Tätigkeitsbericht der kommunalen Inklusionsvermittlerin 468/2024
5. Sicherer Schulweg;
Antrag der UB/ÖDP 512/2024
6. Vertrag über den Betrieb und die Förderung des kirchlichen Kindergartens im Lilienweg 1 (Ortsteil Nimburg) als Außenstelle des kirchlichen Kindergartens "Hand in Hand" im Ortsteil Köndringen 440/2024
7. Erhöhung der Schulsozialarbeit an den Teninger Schulen 487/2024
8. Bebauungsplan "Am Schlosspark", Ortsteil Heimbach;
- Abschluss eines städtebaulichen Vertrages
- Abschluss eines Erschließungsvertrages 511/2024
9. Bebauungsplan "Freiämter Straße", Ortsteil Landeck; 400/2024
 - a.) Billigung des Planentwurfs
 - b.) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 - c.) Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
10. Altes Schulhaus, Ortsteil Köndringen;
Umnutzungs- und Sanierungskonzeption im Zuge des städtebaulichen Sanierungsgebietes "Köndringen Ortskern II" 365/2024

- | | |
|--|----------|
| 11. Rathaus Köndringen;
Umnutzung Dachgeschossräumlichkeiten zu Wohnzwecken
- Vorentwurf | 465/2024 |
| 12. Ehemalige Neuapostolische Kirche, Ortsteil Köndringen;
Umnutzung zur Kinderbetreuungseinrichtung
- Vergabe des Gewerkes "Metallbau Alutüren" | 461/2024 |
| 13. Ehemalige Neuapostolische Kirche, Ortsteil Köndringen;
Umnutzung zur Kinderbetreuungseinrichtung
- Vergabe des Gewerkes "Dachabdichtungsarbeiten" | 462/2024 |
| 14. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen,
hier: Gemarkung Freiamt
- Behandlung der im Rahmen der Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen
- Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung "Feuerwehr Freiamt" | 528/2024 |
| 15. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen,
hier: Gemarkung Emmendingen-Kollmarsreute, Gewinn „Untere Lerchacker“
- Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB) | 529/2024 |
| 16. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen,
hier: Gemarkung Emmendingen-Kollmarsreute, Gewinn „Vier Jauchert“
- Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB) | 530/2024 |
| 17. Erlass einer Hebesatzsatzung | 513/2024 |
| 18. Bauanträge | 500/2024 |
| 19. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer | |
| 20. Anfragen und Bekanntgaben | |

1.

Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 1. Oktober 2024

Die Beschlussfassung zu nachgenannten Tagesordnungspunkten der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 1. Oktober 2024 wurde bekanntgegeben:

Genehmigung der Sitzungsniederschriften der öffentlichen und nichtöffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 23. Juli 2024 und 27. August 2024

Die Sitzungsniederschriften der öffentlichen und nichtöffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 23. Juli 2024 und 27. August 2024 wurden unterzeichnet.

Grundstücksangelegenheiten

Bezüglich der Anfrage eines Unternehmens zur Ansiedlung in einem Gewerbegebiet auf Gemarkung Teningen hat der Gemeinderat mit einer Ja-Stimme und 13 Nein-Stimmen sowie drei Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt, dieser Anfrage näherzutreten.

2.

Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer

Dieter Arnold bat, auf der vor einiger Zeit sanierten Emmendinger Straße (zwischen Firma Trumpf und MediaMarkt) wieder Leitlinien anzubringen. Der Bürgermeister antwortete, dass dies vor allem in der Mitte nicht mehr vorgesehen sei, sagte jedoch eine Überprüfung zu.

Weiter regte Dieter Arnold, auch im Hinblick auf die erfreulicherweise im Haushalt nicht so stark gestiegenen Personalkosten, an, die seines Erachtens nicht erforderliche Stelle des/der Klimaschutzbeauftragten künftig nicht mehr zu besetzen. Der Bürgermeister nahm die Anregung auf, verwies jedoch darauf, dass diese Stellenbesetzung u.a. zur Umsetzung der diversen Vorgaben unabdingbar sei.

Abschließend rief Herr Arnold den Gemeinderat und die Verwaltung auf, endlich die Umgehungsstraße für Teningen vorwärtszubringen, da die Verkehrssituation mit täglichem Stau auf Bundesstraße und Autobahnzubringer nicht mehr tragbar sei. Der Bürgermeister erläuterte den derzeitigen Sachstand, u.a. sei die Straße im Bundesverkehrswegeplan angemeldet.

Günter Volz erkundigte sich mit Bezug auf eine Veröffentlichung in der Presse zum Sozialwohnungsbau nach dem „Herbolzheimer Modell“ am Lehmgrubenweg in Teningen nach einem Betreuungs-, Integrations- und Sicherheitskonzept. Der Bürgermeister sagte eine rechtzeitige Information zu gegebener Zeit zu.

3.

Tätigkeitsbericht der Seniorenbeauftragten

Vorlage: 467/2024

Im Rahmen der Verabschiedung des Haushalts 2023 am 17. Januar 2023 hat der Gemeinderat beschlossen, dass seitens der gemeindlichen Seniorenbeauftragten ein Tätigkeitsbericht erfolgen soll.

Gabriele Bürklin, gemeindliche Seniorenbeauftragte, berichtete in heutiger Sitzung über die erfolgten Aktivitäten und weitere geplante Termine.

So finden seit der Gründung im Oktober 2023 regelmäßig Arbeitstreffen des Seniorennetzes statt. Unter anderem werden dabei auch die Veranstaltungen „Kaffee-Plausch“ vorbereitet, die einmal monatlich stattfinden mit je rund 50 Gästen. Da der Auf- bzw. Abbau immer mit sehr viel Arbeit verbunden sei, bestehe nach wie vor der Wunsch nach einer festen Räumlichkeit (Dorftreff).

In diesem Jahr wurde erstmals ein „Ü 60 Programm“ angeboten. Die Abfrage bei den teilnehmenden Vereinen nach der Resonanz läuft aktuell noch. Für den nächsten Sommer soll dies wieder geplant werden, allerdings mit früherer Planung.

Frau Bürklin hält die Gründung eines Seniorenrates für wichtig und hofft, dass sich der Gemeinderat nochmals mit diesem Thema befassen und diesem zustimmen wird.

Der Gemeinderat nahm hiervon Kenntnis.

4.

Tätigkeitsbericht der kommunalen Inklusionsvermittlerin

Vorlage: 468/2024

In seiner öffentlichen Sitzung am 17. Januar 2023 hat der Gemeinderat im Rahmen der Verabschiedung des Haushalts 2023 beschlossen, dass seitens der kommunalen Inklusionsvermittlerin ein Berichtswesen erfolgen soll.

Alexandra Haas, seit Mai 2018 kommunale Inklusionsvermittlerin, berichtete in heutiger Sitzung über ihre Tätigkeiten, Ortsbegehungen und Anregungen vor allem in diesem Jahr. Insbesondere war sie unter anderem beim Anbringen einer Warnlinie an der Bahnunterführung Köndringen und der Einstellung der Ampelsignalanlage für blinde und sehbehinderte Menschen im Ortsteil Köndringen involviert. Außerdem hat Frau Haas an verschiedenen Besprechungen und Netzwerktreffen teilgenommen sowie mehrere Bürgerberatungsgespräche durchgeführt.

Der Gemeinderat nahm hiervon Kenntnis.

5.

Sicherer Schulweg;

Antrag der UB/ÖDP

Vorlage: 512/2024

Im Rahmen der Haushaltsverabschiedung 2023 hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 19. Dezember 2023 Folgendes beschlossen (Protokollauszug):

Antrag der UB/ÖDP

Sicherer Schulweg

Für die Kinder der Grundschule und auch der weiterführenden Schule soll der Schulweg sicherer werden. Die Verkehrssituation am Knotenpunkt Hindenburgstraße/Parkplatz Schule soll entzerrt werden. Dies wurde in den letzten Jahren immer wieder versprochen, hat aber bisher keine Umsetzung gefunden. Daher beantragen wir die Ausweisung und Einzeichnung eines Schulweges auf folgenden Straßenzügen.

Strecke 1: Von der Viktor-von-Scheffelschule entlang der Bahlinger Straße über die Steinstraße zur Ampelanlage an der L 114. Entlang der Hindenburgstraße bis zur Grundschule/zum Kindergarten.

Strecke 2: Von der Albrecht-Dürer-Straße über die Hans-Sachs-Straße in die Feldbergstraße zur Ampelanlage an der Neudorfstraße zur Grundschule.

Strecke 3: Vom Schwimmbadparkplatz über die Brunnenstraße zur Ampelanlage Neudorfstraße zur Grundschule.

Strecke 4: Vom Kronenplatz entlang der Neudorfstraße zur Ampelanlage bei der Bäckerei Ritter und zur Grundschule.

Begründung:

*Zu Zeiten des Unterrichtsbeginns ist in der Hindenburgstraße ein erhöhtes Verkehrsaufkommen festzustellen. Eltern bringen ihre Kinder in den Kindergarten und in die Schule. Gleichzeitig fahren die Schüler*innen mit dem Fahrrad zur Schule und Grundschulkindern sind zum Teil zu Fuß unterwegs.*

Um diese Gefahrensituation zu entschärfen, sollen sichere Schulwege ausgewiesen werden. Die Kinder gehen auf den ausgewiesenen und gekennzeichneten Wegen zur Schule. Elterntaxi geht nur an die ausgewiesenen zentralen Punkte (Schwimmbadparkplatz und Reetzenstraße). Als zentraler Punkt in Schulumnähe kann der Parkplatz vor der Ludwig-Jahn-Halle ausgewiesen werden.

Die verkehrsberuhigenden Maßnahmen, die bisher als Vorschlag von der Verwaltung kamen, müssen dringend umgesetzt und ein Park- und Halteverbot eingeführt werden.

Der Verwaltungsvorschlag war bisher:

Durch die Schaffung eines verkehrsberuhigten Bereichs und durch einzelne verkehrsberuhigende Maßnahmen kann die Gefahrensituation im genannten Bereich entschärft werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund von Bearbeitungsrückständen der Straßenverkehrsbehörde Emmendingen wurde der Antrag auf Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches in der Hindenburgstraße (Kindergarten/Parkplatz Schule) direkt in der Verkehrsschau 2023 besprochen und die Örtlichkeit besichtigt.

Die Straßenverkehrsbehörde hielt fest, dass ein verkehrsberuhigter Bereich (VZ 325 StVO) eingerichtet werden kann, wenn ein niveaugleicher Ausbau und ergänzende Maßnahmen bezüglich der Aufenthaltsfunktion von Passanten vorgenommen wurde.

Folgende Varianten kommen zur Umsetzung „Sicherer Schulweg“ in der Hindenburgstraße in Frage:

- 1. Rückbau bzw. niveaugleicher Ausbau des Bereiches,*
- 2. Antrag auf Sperrung des Bereiches während der Bring- und Abholzeiten für Fahrzeuge aller Art (analog Hermann-Günth-Straße bei der Markgrafen-Realschule in Emmendingen);*
- 3. Situation belassen und Antrag auf Tempobeschränkung 10 km/h.*

Das Zusatzschild 2303 „Schulweg“ zeigt dem Verkehrsteilnehmer an, dass der beschilderte Bereich als Schulweg genutzt wird. Dieses Zusatzzeichen 2303 kann z.B. Verkehrsschilder ergänzen, die auf eine Geschwindigkeitsbegrenzung hinweisen.

Das Aufstellen von Gefahrenzonenschilder wie dem Verkehrszeichen 136 (Achtung Kinder) mit Zusatzzeichen 2303 (Schulweg) sind in Bereichen der 30er-Zone nach Rücksprache mit der Straßenverkehrsbehörde nicht notwendig; u.a. auch, da die Aufstellung nur an Gefahrenpunkten vorgesehen ist und nicht entlang einer bestimmten Strecke.

Über die Plattform www.schulwegplaner-bw.de können Schüler, Elternvertreter, Lehrer, Schulwegbeauftragte der jeweiligen Schule sowie Schulwegbeauftragte der Kommune Schulwege erfassen. Auch der ADAC informiert über sog. „Elterntaxis“.

Eine Kennzeichnung von Schulwegen (Zusatzschild 2303 „Schulweg“) wird nicht empfohlen, da dies individuell betrachtet werden muss. Eine Ausweisung von Strecken als „Sicherer Schulweg“ bzw. das aktive Erstellen von Wegen auf einer Plattform wird seitens der Verwaltung ebenfalls nicht empfohlen, da eventuelle Haftungsfragen entstehen könnten.

Ein Antrag auf „verkehrsberuhigten Bereich“ könnte beim Landratsamt Emmendingen (Straßenverkehrsbehörde) erst dann gestellt werden, wenn im Bereich der Hindenburgstraße der Rückbau bzw. ein niveaugleicher Ausbau erfolgt wäre.

In der Aussprache präzisierte Gemeinderat Heß den Haushaltsantrag der UB/ÖDP, wonach es vor allem auch um die Minimierung des sog. „Eltern-Taxis“ gehe.

Der Gemeinderat nahm hiervon Kenntnis.

6.

Vertrag über den Betrieb und die Förderung des kirchlichen Kindergartens im Lilienweg 1 (Ortsteil Nimburg) als Außenstelle des kirchlichen Kindergartens "Hand in Hand" im Ortsteil Köndringen **Vorlage: 440/2024**

In seiner Sitzung am 12. Dezember 2023 hat der Gemeinderat seine Absicht erklärt, dass die Trägerschaft für die neue Kindertageseinrichtung in den Räumlichkeiten „Am Hungerberg 21“ in Köndringen (ehemals Neuapostolische Kirche) der evangelischen Kirchengemeinde Köndringen übertragen wird.

Dabei wurde dem Gemeinderat auch dargestellt, dass im Vorgriff auf diese neue Einrichtung in Köndringen in der gemeindeeigenen Containeranlage im „Lilienweg 1“ im Ortsteil Nimburg (bisher genutzt vom kirchlichen Kindergarten „Regenbogen“, Nimburg) schon jetzt dringend benötigte Betreuungsplätze geschaffen werden. Die Kirchengemeinde Köndringen hat einstimmig beschlossen, dass sie auch die Trägerschaft für die temporäre Außenstelle im Ortsteil Nimburg übernehmen würde. Nach Fertigstellung des Gebäudes in Köndringen werden die Gruppen aus der Containeranlage dorthin umziehen.

Die Kindertageseinrichtung in der Containeranlage ist im neuen Kindergartenjahr 2024/2025 als Außenstelle des kirchlichen Kindergartens „Hand in Hand“ aus Köndringen seit dem 16. September 2024 sukzessive in Betrieb gegangen. Seitens des Kindergartenträgers konnte hierfür Personal gewonnen werden. Die entsprechenden baulichen Ergänzungen im Sanitärbereich sowie die ergänzende Ausstattung wurden durch die Gemeinde entsprechend vorgenommen, so dass hier 20 Kinder im ü3-Bereich (Kindergarten) sowie zehn Kinder im u3-Bereich (Kinderkrippe) betreut werden können. Der Vertrag tritt mit Wirkung vom 9. September 2024 in Kraft.

Die entsprechenden vertraglichen Regelungen über den Betrieb und die Förderung des kirchlichen Kindergartens im „Lilienweg 1“ als Außenstelle des Kindergartens „Hand in Hand“ wurden den Gremienmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten in Höhe von insgesamt rund 60.000 Euro für die baulichen Ergänzungen im Sanitärbereich sowie die ergänzende Ausstattung. Die entsprechenden Mittel stehen im Haushalt 2024 zur Verfügung.

Im Haushalt 2024 wurden ebenfalls Mittel in Höhe von 90.000 Euro für den Betrieb der temporären Anlage, anteilig ab September 2024, zur Verfügung gestellt.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	19	0	0

Folgendes beschlossen:

Dem vorgelegten Vertrag über den Betrieb und die Förderung des kirchlichen Kindergartens im „Lilienweg 1“ (Ortsteil Nimburg) als Außenstelle des kirchlichen Kindergartens „Hand in Hand“ im Ortsteil Köndringen wird zugestimmt.

7.

Erhöhung der Schulsozialarbeit an den Teninger Schulen

Vorlage: 487/2024

Allgemein

Bereits im Mai 2023 beantragte die geschäftsführende Schulleitung die Erhöhung der Stellenanteile in der Schulsozialarbeit um 20 Prozent im Bereich der Grundschulen durch Aufstockung des Beschäftigungsumfangs der beiden Fachkräfte. Gleichzeitig wurde die Erhöhung der Stellenanteile im Bereich der Sekundarstufe um 50 Prozent durch Neuschaffung einer zusätzlichen Stelle beantragt. Eine erneute Antragstellung für diese beiden Erhöhungen erfolgte am 12. Juli 2024.

Begründet wird dies mit der komplexen Problematik, der viele Kinder und Jugendliche ausgesetzt sind. Neben den grundsätzlichen Themen und Konflikten im schulischen Alltag haben die sich verändernde Umwelt durch u.a. verstärkten Medienkonsum, die Corona-Pandemie sowie den Ukraine-Krieg weitere dringende Handlungsfelder hervorgebracht bzw. bestehende Problematiken verstärkt.

Zunehmend stellen die Schulen den Verlust sozialer Basiskompetenzen fest, was sich in mannigfaltigen Verhaltensauffälligkeiten und Verhaltensproblemen zeigt. Neben der Zunahme psychischer Probleme bei Kindern und Jugendlichen nehmen auch Konflikte und gewaltvolle Auseinandersetzungen zu. Neben Gewalt gegen Personen führt dies auch verstärkt zu Beschädigung von Gegenständen (Möbiliar, Gebäuden etc.). Dies wird gerade auch seitens der Gemeinde als Schulträger in massiven Vandalismus-Schäden sichtbar. Eine fachliche, soziale Begleitung der Kinder und Jugendlichen im Einzelfall oder auch in Gruppenarbeit ist gerade in der heutigen Zeit immens wichtig zum Erwerb sozialer Kompetenzen.

Neben der Krisenintervention ist auch die präventive Arbeit unabdingbar, um tiefgreifende Problematiken im Entstehen zu erkennen und dem entgegenzuwirken.

Dies alles ist beim derzeitigen Stellenumfang nicht adäquat umsetzbar, da sowohl quantitativ wie in der Komplexität zunehmende Problemlagen immer mehr Raum einnehmen. Insgesamt wird sowohl an den Grundschulen als auch an der Sekundarstufe ein erhöhter Bedarf der Schülerinnen und Schüler an Begleitung durch die Schulsozialarbeit wahrgenommen.

Detaillierte Ausführungen zur Schulsozialarbeit an den Teningen Schulen enthalten die Jahresberichte des Diakonischen Werkes zum Schuljahr 2022/23 aus Dezember 2023, die den Gremienmitgliedern zur Verfügung gestellt wurden.

Nach Angaben des Kommunalverbandes für Jugend- und Soziales (KVJS) in seinem Bericht über die Kennzahlen und den Ausbaustand der Schulsozialarbeit aus dem Jahr 2020/2021 wird im Grundschulbereich mit durchschnittlich 401 Schülerinnen und Schüler je Vollzeitkraft und in der Sekundarstufe (Werk-, Haupt- und Realschule als Verbund) mit 307 Schülerinnen und Schüler je Vollzeitstelle gerechnet.

Im Bereich der Grundschulen besteht in Teningen im neuen Schuljahr 2024/25 eine leichte Überdeckung (419 Kinder GS-Kinder auf eine Vollzeitstelle). Allerdings muss hier berücksichtigt werden, dass die drei Grundschulen auf insgesamt fünf Standorte verteilt sind.

Im Bereich der Sekundarstufe werden im neuen Schuljahr 2024/25 von einer Vollzeitkraft 588 Schülerinnen und Schüler betreut, somit bei Weitem mehr Kinder als statistisch im Durchschnitt.

Grundschulen

Im April 2017 wurde seitens des Gemeinderates der Beschluss gefasst, an den Grundschulen der Gemeinde eine Stelle mit insgesamt 50 Prozent Stellenumfang einzurichten. Ergänzend wurde im Mai 2019 eine Erhöhung des Stellenumfangs um zusätzliche 50 Prozent beschlossen, so dass aktuell an den drei Grundschulen eine Vollzeitstelle, verteilt auf zwei Teilkräfte, zur Verfügung steht. Die derzeitigen Stelleninhaberinnen planen die Aufstockung ihrer Stellenanteile um 5 bzw. 15 Prozent, so dass die kurzfristige Umsetzung zum 1. November 2024 möglich ist.

Sekundarstufe

Im April 2003 wurde an der damaligen Theodor-Frank-Haupt- und -Realschule eine Stelle für die Schulsozialarbeit mit einem Deputat von 25 Prozent geschaffen. Seit dem Schuljahr 2011/2012 steht im Bereich der Sekundarstufe für die Schulsozialarbeit eine Vollzeitstelle, besetzt von einer Fachkraft, zur Verfügung. Eine Erhöhung der Stellenanteile um 50 Prozent zieht hier eine Neueinstellung nach sich.

Der Antragstellung ist zu entnehmen, dass die Elternbeiräte aller Schulen in Teningen eine Erhöhung der Stellen für die Schulsozialarbeit begrüßen. Dies wurde unter anderem auch deutlich durch ein Schreiben des Elternbeirats der Theodor-Frank-Schule vom 3. Juli 2024, in dem auf die Dringlichkeit der Erhöhung der Schulsozialarbeit hingewiesen wird.

Die Erhöhung um 20 Prozent im Bereich der Grundschulen wurde im Vorgriff auf eine entsprechende Beschlussfassung bereits im Förderantrag an den KVJS für das kommende Schuljahr berücksichtigt, ebenso wurde im Hinblick auf die Förderung des Landkreises die geplante Erhöhung dem Landratsamt Emmendingen mitgeteilt. Die Anpassung der Förderung erfolgt bei entsprechender Stellenanpassung.

Eine Berücksichtigung der Erhöhung um 50 Prozent in der Sekundarstufe ist im Förderantrag an den KVJS zum Schuljahr 2025/2026 möglich. Eine entsprechende Mitteilung an den Landkreis Emmendingen erfolgt im Hinblick auf die dortigen Haushaltsplanungen nach Beschlussfassung. Grundsätzlich ist Voraussetzung für die Gewährung eines Zuschusses die Festsetzung eines Stellenumfanges von mindestens 50 Prozent einer Vollzeitstelle, gebunden an eine Fachkraft.

Die Angelegenheit wurde auch in der Sitzung des Jugendbeirats am 7. Oktober 2024 behandelt, wobei sich dieser einstimmig für die vorgeschlagene Erhöhung des Stellenumfanges ausgesprochen hat.

Finanzielle Auswirkungen:

Grundschulen

- Johann-Peter-Hebel-Grundschule mit Außenstelle Viktor-von-Scheffel-Schule: Aufstockung der bestehenden Stelle von 50 Prozent auf 55 Prozent ab 1. November 2024
- Nikolaus-Christian-Sander-Schule, Grundschule Köndringen, mit Außenstelle Grundschule Heimbach und an der Antoniter-Grundschule Nimburg: Aufstockung der bestehenden Stelle von 50 Prozent auf 65 Prozent Stellenanteile ab 1. November 2024

Diakonisches Werk Emmendingen			
Kostenaufstellung (gerundet) Schulsozialarbeit Teningen Grundschulen			
	2024	Nov.-Dez. 2024	<i>informativ</i>
	ganzjährig	zusätzlich	2025
			<i>ganzjährig</i>
Kosten	100 % Deputat	20 % Deputat	120 % Deputat
Personalkosten	79.000,00 €	2.630,00 €	92.920,00 €
Regie-, Verwaltungs- und Sachkostenpauschale	7.000,00 €	- €	7.000,00 €
<i>Regie-, Verwaltungs- und Sachkostenpauschale insgesamt pro Jahr: 7.000,00 €</i>			
Gesamtkosten	86.000,00 €	2.630,00 €	99.920,00 €
Zuschuss			
Zuschuss Landkreis (16.700 €/Vollzeitstelle)	16.700,00 €	557,00 €	20.040,00 €
Zuschuss Land Baden-Württemberg (16.700 €/Vollzeitstelle)	16.700,00 €	557,00 €	20.040,00 €
Gesamtzuschuss	33.400,00 €	1.114,00 €	40.080,00 €
Anteil Gemeinde Teningen	52.600,00 €	1.516,00 €	59.840,00 €

Im Haushalt 2024 stehen bereits Mittel für eine Vollzeitstelle in den Grundschulen zur Verfügung. Es entstehen durch die Aufstockung der bestehenden Arbeitsverträge neben den Personalkosten keine zusätzlichen Sachkosten für Büroeinrichtung, Beschaffung Laptop etc.

Sekundarstufe

Theodor-Frank-Schule Teningen, Werkreal- und Realschule:
Erhöhung des Umfangs der Schulsozialarbeit um 50 Prozent Stellenanteile durch Neueinstellung zum 1. September 2025

Diakonisches Werk Emmendingen			
Kostenaufstellung (gerundet) Schulsozialarbeit Sekundarstufe			
			<i>informativ</i>
	2025	Sept.-Dez. 2025	2025
	ganzjährig	zusätzlich	ganzjährig
Kosten	100 % Deputat	50 % Deputat	
Personalkosten	91.250,00 €	15.200,00 €	106.450,00 €
Regie-, Verwaltungs- und Sachkostenanteil (15%)	13.687,00 €	2.280,00 €	15.967,00 €
Gesamtkosten	104.937,00 €	17.480,00 €	122.417,00 €
Zuschuss			
Zuschuss Landkreis (16.700 €/Vollzeitstelle)	16.700,00 €	2.783,00 €	19.483,00 €
Zuschuss Land Baden-Württemberg (16.700 €/Vollzeitstelle)	16.700,00 €	2.783,00 €	19.483,00 €
Eigenanteil Diakonisches Werk	10.000,00 €	- €	10.000,00 €
Zuschuss Förderverein der Theodor-Frank-Schule	1.000,00 €	- €	1.000,00 €
Gesamtzuschuss	44.400,00 €	5.566,00 €	49.966,00 €
Anteil Gemeinde Teningen	60.537,00 €	11.914,00 €	72.451,00 €

Aufgrund der Neueinstellung werden zusätzliche Sachkosten für die Büroausstattung (Laptop, abschließbare Schränke, Telefon etc.) im Haushaltsjahr 2025 anfallen. Diese werden bei voraussichtlich rund 5.000 Euro liegen.

In der Aussprache regte Gemeinderat Dr. Schalk an, dass die Mitarbeitenden der Schulsozialarbeit über ihre Arbeit an der Basis in einer Sitzung berichten mögen, damit die Gremienmitglieder auch Informationen aus erster Hand und nicht nur schriftlich erhielten. Der Bürgermeister griff diese Anregung zwar auf, wies jedoch darauf hin, dass grundsätzlich Präsenzberichte in Gremiensitzungen reduziert werden sollten.

Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Empfehlung des Jugendbeirates und auf Vorschlag des Verwaltungsausschusses mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	19	0	0

Folgendes beschlossen:

Der Erhöhung des Stellenumfanges in der Schulsozialarbeit an den Teningen Schulen wird wie folgt zugestimmt:

- a) Erhöhung um insgesamt 20 Prozent an den Grundschulen im Schuljahr 2024/2025, beginnend ab dem 1. November 2024;**
- b) Erhöhung um 50 Prozent in der Sekundarstufe, beginnend ab dem 1. September 2025 (zum Schuljahr 2025/2026).**

Die Schulsozialarbeit erfolgt weiterhin im Rahmen eines Kooperationsvertrages in Zusammenarbeit mit dem Diakonischen Werk Emmendingen.

8.

Bebauungsplan "Am Schlosspark", Ortsteil Heimbach;

- Abschluss eines städtebaulichen Vertrages

- Abschluss eines Erschließungsvertrages

Vorlage: 511/2024

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 9. April 2024 (she. Drucksache 279/2023) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schlosspark“ (Ortsteil Heimbach) beschlossen. Das zu entwickelnde Gebiet hat eine Bruttobaufläche von ca. 0,58 ha. Insgesamt handelt es sich um vier Flurstücke, die alle im Privateigentum sind.

Die Erschließung von Baugelände ist gemäß Baugesetzbuch Aufgabe der Kommune; sie kann diese Aufgabe durch einen Erschließungsvertrag auf einen Dritten übertragen. Dieser Dritte (Erschließungsträger) verpflichtet sich gegenüber der Kommune zur Herstellung aller zur Erschließung notwendigen Anlagen in einem bestimmten Erschließungsgebiet auf eigene Kosten.

Voraussetzung für die Entwicklung und Erschließung des Gebietes ist der Städtebauliche Vertrag. In diesem Vertrag wird die Risikofreistellung des Erschließungsträgers durch die Kommune vereinbart. Dadurch kann das Projekt zu kommunalkreditähnlichen Bedingungen finanziert werden. Auf der Grundlage eines Städtebaulichen Vertrages kann der Erschließungsträger auch weitere städtebauliche Leistungen von der Herstellung der Bauleitpläne bis zur Durchführung der Bodenordnung übernehmen.

Bei der Durchführung eines Erschließungsmodells erwirbt der Erschließungsträger nur einen Teil oder keine der im Vertragsgebiet gelegenen Grundstücke, stimmt die Ausführung der Erschließung mit der Kommune ab, wird mit den an der Umlegung beteiligten Eigentümern zur angemessenen Kostenbeteiligung für die Herstellung der Erschließungsanlagen eine Kostenerstattungsvereinbarung abschließen und erstellt alle Erschließungsanlagen. Sofern Teilflächen des Vertragsgebiets (Bauplätze, öffentliche Flächen, Erschließungsanlagen) im Eigentum des Erschließungsträgers sind, werden die Bauplätze in Anlehnung an die kommunalpolitischen Zielsetzungen an Bauwillige veräußert und die Erschließungsanlagen sowie öffentliche Flächen an die Kommune kostenfrei übertragen.

Es wird zwischen folgenden Erschließungsmodellen unterschieden:

1. Grundstücke im Vertragsgebiet sind komplett im Eigentum der Kommune (Erschließung auf fremden Flächen).
2. Grundstücke im Vertragsgebiet sind im Eigentum der Kommune und/oder im Privateigentum (Erschließung auf fremden Flächen).
3. Grundstücke im Vertragsgebiet sind im Eigentum der badenovaKONZEPT und im Privateigentum (Erschließung auf teilweise fremden Flächen).

Gemäß der Ausgangslage handelt es sich um das Erschließungsmodell 2.

Die Kommune möchte die Entwicklung und Erschließung des Baugebietes an einen Erschließungsträger übertragen, der auf der Grundlage eines Städtebaulichen Vertra-

ges mit den Eigentümern eine Kostenerstattungsvereinbarung abschließt, alle erforderlichen Planungsleistungen durch Dritte erstellen lässt, eine Bodenordnung/Umlegung und die Erschließung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durchführt.

Die Verwaltung schlägt vor, zusammen mit der badenovaKONZEPT die Planungsleistungen erstellen zu lassen, das Bebauungsplanverfahren zu begleiten und die Erschließung umzusetzen. Grundlagen der Leistungsübernahme sind der Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages und eines Erschließungsvertrages. Mit den Eigentümern der Flurstücke im Plangebiet werden zur angemessenen Kostenbeteiligung für die Entwicklung des Gebiets (Bebauungsplanverfahren) und für die Herstellung der Erschließungsanlagen angemessene Kostenerstattungsvereinbarungen abgeschlossen. Die abrechenbaren Kosten der badenovaKONZEPT werden im Städtebaulichen Vertrag fest vereinbart.

Leistungen von Dritten

Die Kosten der Planungs- und Ingenieurleistungen (z.B. Bauleitplanung, Ausführungsplanung einschließlich örtlicher Bauüberwachung, Baugrunduntersuchung, SiGeKo, Umlegung/Bodenordnung etc.), der erforderlichen Gutachterleistungen (z.B. Artenschutz, Lärmgutachten etc.) sowie Leistungen von Steuerberatern, Wirtschaftsprüfern, Architekten, Kosten für die juristische Begleitung des Projekts etc. werden von der badenovaKONZEPT finanziert. Sie werden Bestandteil der Kalkulation (abrechenbare Kosten).

Honorar des Erschließungsträgers

Die badenovaKONZEPT wird ihren Aufwand für die Durchführung nach dem Angebot vom 6. Mai .2024 Angebot festlegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Honorarkosten belaufen sich auf 25.064,97 EUR. Im Haushalt 2024 sind die erforderlichen Mittel bereitgestellt.

Den Gremienmitgliedern wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Entwurf Erschließungsvertrag vom 26.09.2024
- Entwurf Städtebaulicher Vertrag vom 26.09.2024
- Honorarangebot Nr. 2312 vom 06.05.2024
- Übersichtsplan Geltungsbereich

Der Ortschaftsratsrat Heimbach hat sich in seiner Sitzung am 15. Oktober 2024 ebenfalls mit der Angelegenheit befasst und sich einstimmig für den Vertragsabschluss zwischen der badenovaKONZEPT und der Gemeinde Teningen ausgesprochen unter der Maßgabe, den Vertragsgegenstand in beiden Verträgen auf „Am Schlosspark“ zu korrigieren und § 4 Nr. 2 im städtebaulichen Vertrag (Fassung vom 26.09.2024) zu streichen.

Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses und des Ortschaftsrates Heimbach mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	19	0	0

Folgendes beschlossen:

Dem Abschluss des Städtebaulichen Vertrages in der Fassung vom 26. September 2024 gemäß § 11 BauGB und dem Erschließungsvertrag in der Fassung vom 26. September 2024 zwischen der badenovaKONZEPT und der Gemeinde Teningen wird zugestimmt.

9.

Bebauungsplan "Freiämter Straße", Ortsteil Landeck;

a.) Billigung des Planentwurfs

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

c.) Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Vorlage: 400/2024

In den letzten Jahren fanden wenig bis keine baulichen Entwicklungen in Landeck statt. Bereits seit 2018 stehen Überlegungen der Gemeinde Teningen an, die im Ortsteil noch zur Verfügung stehende Wohnbaufläche am südlichen Ortseingang baulich zu entwickeln. Hierfür wurden im Jahr 2020 bereits städtebauliche Konzepte erarbeitet und dem Gemeinderat vorgestellt. Dabei hatte sich der Wunsch nach einer kleinteiligen Bebauung gezeigt. Die Bebauung soll sich gleichzeitig auf die Flächen westlich des bestehenden Gewässers, angrenzend an die Freiämter Straße begrenzen.

Der Gemeinderat hat am 23. Mai 2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Freiämter Straße“ im Ortsteil Landeck gefasst. In seiner Sitzung vom 30. April 2024 beschloss der Gemeinderat die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Freiämter Straße“. Der neue Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 5.260 m². Für den südlichen Teilbereich des Bebauungsplans soll das im Jahr 2020 vorgestellte städtebauliche Konzept als Grundlage dienen (vgl. Variante 3, ohne östlichen Bereich im Kapitel 2 der Begründung). Der nördliche Teilbereich des Plangebiets ist größtenteils bereits bebaut, wobei der Gemeinde für Teilgrundstücke eine konkretere Entwicklungsabsicht vorliegt.

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im zweistufigen Verfahren mit vollumfänglicher Umweltprüfung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Um eine maßvolle und gesteuerte Nachverdichtung in diesem Bereich zu ermöglichen und um die Bestandsbebauung zu sichern, soll der Bebauungsplan aufgestellt werden.

Denise Becker vom beauftragten Planungsbüro FSP Stadtplanung (Freiburg im Breisgau), das den Bebauungsplanentwurf (zeichnerischer und schriftlicher Teil) ausgearbeitet hat, stellte den Planentwurf in heutiger Sitzung ausführlich anhand einer PowerPoint-Präsentation vor.

Der vorliegende Bebauungsplanvorentwurf ist die Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige 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.

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 17. September 2024 wurde der Vorentwurf bereits vorgestellt.

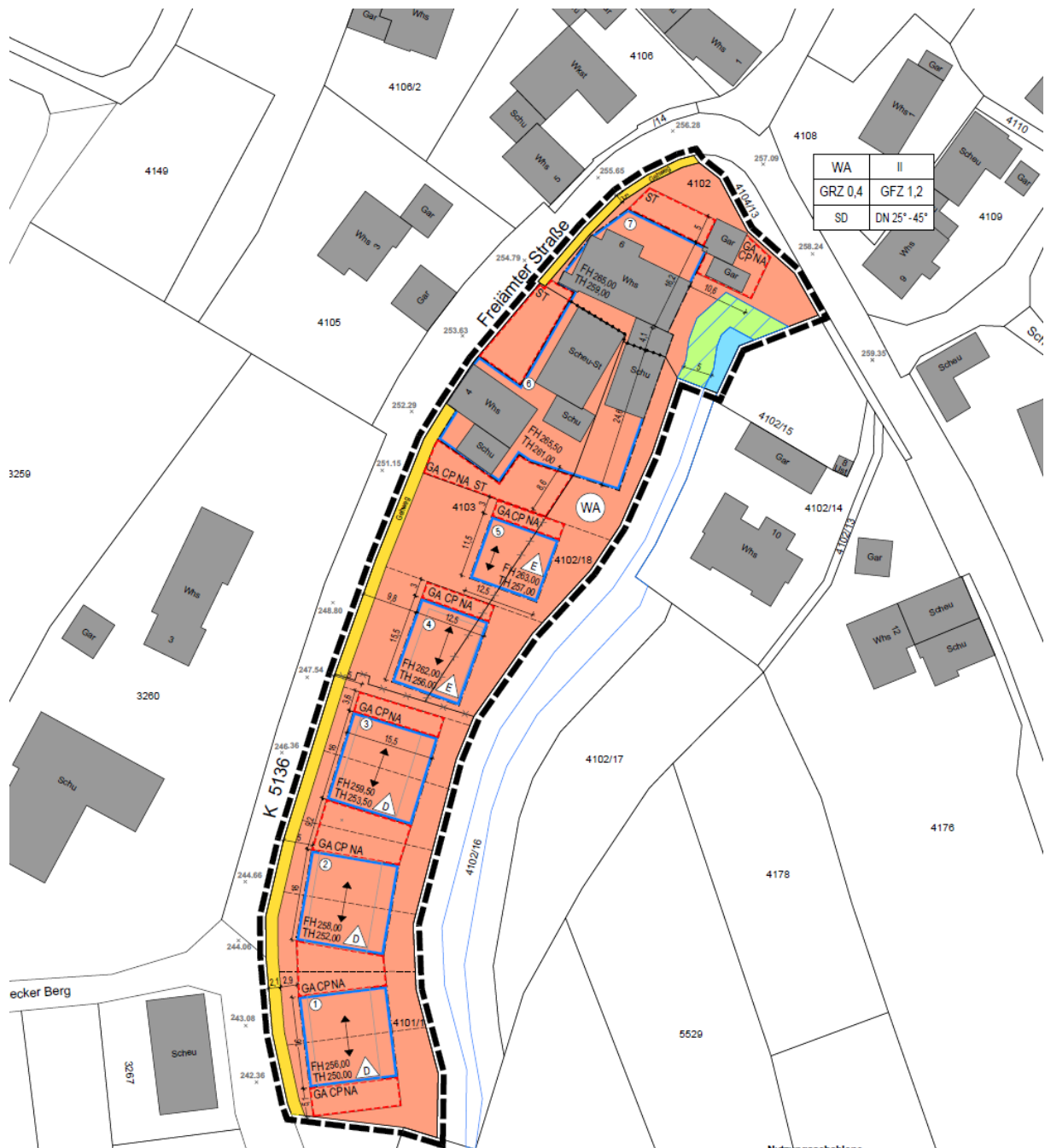
Es wurde darum gebeten, einen Gehweg entlang der K 5136 (Freiämter Straße) im Bereich der vorgesehenen Entwicklungsfläche vorzusehen. Dieser ist im neuen Entwurf vom 8. Oktober 2024 berücksichtigt.

Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die Einfriedungen der Privatgrundstücke direkt hinter der Gehweginnenkante platziert werden dürfen.

Dies wurde von Seiten der Verwaltung überprüft. Der Bebauungsplan setzt dies nur für Hecken oder Heckenhinterpflanzungen fest, um zu vermeiden, dass diese in die öffentlichen Verkehrsflächen hineinwachsen. Offene Zäune (z.B. Holz) können direkt an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Es wird empfohlen, die Festsetzung so zu belassen.

Den Gremienmitgliedern wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Cover und Satzung vom 8. Oktober 2024
- Plan vom 8. Oktober 2024
- Bebauungsvorschriften vom 8. Oktober 2024
- Begründung vom 8. Oktober 2024



Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans sind im Haushalt der Gemeinde Teningen vorgesehen. Mit dem Privateigentümer wurde eine Kostenübernahmeerklärung abgeschlossen. Die Erschließungskosten werden auf die Grundstückseigentümer umgelegt.

Auf Anregung von Gemeinderat Dr. Schalk soll die Begründung dahingehend ergänzt werden, dass auf das Starkregenrisiko hingewiesen wird.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	18	0	0

Folgendes beschlossen:

Der Gemeinderat billigt den vorgestellten Planentwurf vom 8. Oktober 2024 für das Gebiet „Freiämter Straße“ (Ortsteil Landeck) und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange.

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

10.

**Altes Schulhaus, Ortsteil Köndringen;
Umnutzungs- und Sanierungskonzeption im Zuge des städtebaulichen Sanierungsgebietes "Köndringen Ortskern II"
Vorlage: 365/2024**

Das alte Schulgebäude (ehemals Nikolaus-Christian-Sander-Grundschule) im Ortsteil Köndringen ist Baujahr 1905 und steht unter Denkmalschutz. Im Zuge der Generalsanierung des neueren Gebäudes der Nikolaus-Christian-Sander-Grundschule wurde das alte Schulgebäude als Interimsschulgebäude während der Bauzeit genutzt. Nach Fertigstellung der Generalsanierung und Auszug der Schüler wird das Gebäude aktuell wie folgt (zwischen)genutzt:

Unter-/Kellergeschoss	Jugendkeller Köndringen im östlichen Untergeschoss
Erdgeschoss	Baustellen-Fachbauleiterbüro und Aufenthalts-/Pausenraum der Bauarbeiter des Projekts „Neubau Sporthalle Köndringen“
Obergeschoss	Narrenzunft „Kindringer Ruäbsäck e.V.“: Lagerraum in einem ehemaligen Klassenzimmer; Winzerkapelle Köndringen: Gruppen- und Einzelunterricht in ehemaligen Klassenräumen
Dachgeschoss	Narrenzunft „Kindringer Ruäbsäck e.V.“: Lagerraum

Finanzierung und Fördermittelquoten

Das Gebäude liegt innerhalb des städtebaulichen Sanierungsgebietes „Köndringen Ortskern II“. Durch die Denkmalschutz-Eigenschaften könnten für die Sanierung und Umnutzung des Gebäudes folgende Förderquoten erzielt werden:

85 % der förderfähigen Kosten, daraus 60 % Zuschuss, also effektiv 51 %.

Aktuell wird die Dacheindeckung jährlich durch einen Zimmereibetrieb auf das Vorhandensein von losen Ziegeln untersucht. Gefährdete, besonders steile Eindeckungsbereiche werden durch übergestülpte Fangnetze geschützt. Die jährlich für diese Maßnahmen auflaufenden Kosten betragen ca. 4.000 EUR.

Bei der Dachprüfung am 25. Juli 2024 (Dachdecker und Steinmetz) wurden fortgeschrittene Schäden festgestellt, die unverzügliche Eingriffe zur Vermeidung von Gefahren erforderten. Mittels Fassadengerüst und Hubsteiger wurden lose Putzstellen in verschiedenen Bereichen entfernt. Ebenso werden Maßnahmen im Dachbereich durchgeführt, um Schäden an der Bausubstanz zu verhindern und Gefahren durch herabstürzende Bauteile auszuschließen. Die voraussichtlichen Kosten werden sich auf ca. 35.000 EUR belaufen.

Für die Umnutzung/Nachnutzung des Gebäudes wäre u.a. Folgendes denkbar:

- Bürgerbegegnungszentrum,
- VHS-Räumlichkeiten,
- Kinderbetreuungseinrichtung,
- Tagespflege,
- Jugendzentrum,
- Vereinsräumlichkeiten,
- etc.

Grundsätzlich dürften folgende Eckpunkte hinsichtlich der Nutzungsüberlegungen näher zu betrachten sein:

- brandschutzrechtliche Vorgaben;
- denkmalschutzrechtliche Vorgaben;
- Auswirkungen der viel befahrenen B 3 hinsichtlich des erforderlichen Lärmschutzes;
- Erfordernisse der energetischen Sanierung;
- Stellplatz- und Parkierungsmöglichkeiten;
- Auswirkungen auf die umliegenden Bestandsnutzungen;
- Baukosten und wirtschaftliche Auswirkungen.

Zuletzt wurde die Angelegenheit im Technischen Ausschuss vom 16. April 2024 behandelt, jedoch in der Sitzung des Gemeinderates am 30. April 2024 vertagt und neuerlich im Technischen Ausschuss am 8. Oktober 2024 beraten.

In der Sitzung des Projektbegleitausschusses (PBA) „Campus Köndringen“ am 19. September 2024 wurden die Außenanlagen der neuen Sporthalle und in diesem Zusammenhang auch die sog. „zusätzlichen städtebaulichen Maßnahmenbausteine“ nochmals thematisiert. Der Gemeinderat hatte in seiner öffentlichen Sitzung am 9. April 2024 (Vorlage 353/2024) die Umsetzung zusätzlicher städtebaulicher Maßnahmenbausteine im Bereich „Campus Köndringen“ beschlossen. Die Maßnahmenbausteine

- E) Zuwegung Süd zwischen Spielplatz und alter Schule“ und
- F) ergänzende Belagserneuerung Restfläche Schulhof Alte Schule

bewegen sich im unmittelbaren Bereich der Außenanlagen des alten Schulgebäudes.

Die finanzielle Situation stellt sich wie dabei folgt dar:

Maßnahme Beträge in EUR		Kosten- schätzung	Fördermittel- anteil	verbleibende Kosten der Gemeinde
E	Zuwegung Süd zwischen Spielplatz und al- ter Schule (von der B 3 auf den Campus)	78.000	46.800	31.200
F	Ergänzende Belagserneuerung Restflächen Schulhof Alte Schule	37.000	22.200	14.800

Es wurde im PBA diskutiert, ob die ebenfalls im Zuge des städtebaulichen Sanierungsgebietes förderfähige Sanierung und Umnutzung des Alten Schulgebäudes zunächst durchgeführt werden sollte und erst im Anschluss die Maßnahmenbausteine E und F umgesetzt werden sollten. Die Argumentation erfolgte dahingehend, dass eine Schulsanierung die neu gestalteten Zufahrtswege durch die Bautätigkeiten wieder in Mitleidenschaft ziehen könnte.

Andererseits hat das Sanierungsgebiet eine Regellaufzeit von zehn Jahren, in denen die förderfähigen Maßnahmen umgesetzt werden müssen. Möglich wären auch Schutzmaßnahmen für zeitlich nachgelagerte Baumaßnahmen an der Alten Schule durch Aufbringen von Stahlplatten oder Schüttungen als Fahrbahnbelagsschutz.

Zu beachten ist auch, dass die Maßnahmenbausteine in ihrer gesamtheitlichen städtebaulichen Wirkung seitens des Fördergebers betrachtet werden und städtebauliche Aufwertungen eines Gebietes (hier des Campus) erwirken müssen. Laut Sanierungsträger, der Kommunkonzept GmbH, wird die städtebauliche Aufwertung in der durchgehenden neu gestalteten Wegspanne von der B 3 über die Halle bis zur Straße „Am Hungerberg“ gesehen. Wird auf einen Teilabschnitt verzichtet, so steht auch die Förderfähigkeit der anderen Maßnahmenbausteine stark in Frage.

In der Gesamtbewertung wird eine Revision der aktuellen Beschlusslage zur Umsetzung der Maßnahmenbausteine E und F somit nicht empfohlen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2024 stehen 10.000 EUR für die Erstellung eines Umnutzungskonzeptes zur Verfügung. Die Förderquoten im Rahmen des aktuell laufenden städtebaulichen Sanierungsgebietes stellen sich wie folgt dar:

85 % der förderfähigen Kosten, daraus 60 % Zuschuss, also effektiv 51 %.

Gefördert werden auch Planungskonzepte.

Dies stellt eine einmalige Chance dar und sollte hinsichtlich der Umnutzung, Entscheidungsfindung und ggf. Sanierung des Gebäudes dringend genutzt werden.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	16	0	2

Folgendes beschlossen:

Die Verwaltung wird beauftragt, für das Gebäude der ehemaligen Nikolaus-Christian-Sander-Grundschule an der Hauptstraße in Köndringen mit Bürgerbeteiligung ein Nutzungs- und Planungskonzept zu entwickeln und einen Vorschlag zur Sanierung zu erarbeiten.

11.

Rathaus Köndringen:

Umnutzung Dachgeschossräumlichkeiten zu Wohnzwecken - Vorentwurf

Vorlage: 465/2024

In der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 2. Mai 2023 wurde die aktuelle Raum-, Leerstands- und Vermietungssituation des Gebäudes „Rathaus Köndringen“ dargestellt. Aus den Reihen des Gremiums wurde angeregt, die Schaffung weiteren Wohnraums im Dachgeschoss planerisch zu überprüfen.

Die Ergebnisse der planerischen Überprüfung mit Kostenschätzungen wurden durch Ortsbaumeister Kaltenbach vorgestellt, die Vorentwurfsvarianten den Gremienmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Im Dachgeschoss ist eine Wohnung im Bestand vorhanden. Hier wurden zwei Varianten erarbeitet:

Variante I: Schaffung weitere 2x 1-Zimmer-Wohnungen

DG-Wohnung 1: 29,60 m²

DG-Wohnung 3: 26,80 m²

Variante II: Schaffung weitere 1-Zimmer-Wohnung und 2-Zimmer-Wohnung

DG-Wohnung 1: 55,16 m²

DG-Wohnung 3: 26,80 m²

Des Weiteren wurde untersucht, inwiefern im Dachspitz/Dachspeicher zusätzlich Wohnraum geschaffen werden könnte:

Variante I: DS-Wohnung 4, Schaffung weitere 1-Zimmer-Wohnung: 48,90 m²

Variante II: DS-Wohnung 4, Schaffung weitere 2-Zimmer-Wohnung: 50,50 m²

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kostenschätzung (Stand 14.03.2024) stellt sich wie folgt dar:

DG Wohnung 1 (1-Zimmer) ca. 41.000 €

DG Wohnung 3 (1-Zimmer) ca. 38.000 €

DS Wohnung 4 ca. 135.676 €

Summe (inkl. 19 % MwSt.) ca. 214.600 €

Die Angelegenheit soll im Zuge der Haushaltsberatungen 2025 weiter beraten werden.

Der Gemeinderat nahm hiervon Kenntnis.

12.

Ehemalige Neuapostolische Kirche, Ortsteil Köndringen;
Umnutzung zur Kinderbetreuungseinrichtung
- Vergabe des Gewerkes "Metallbau Alutüren"
Vorlage: 461/2024

Für das Gewerk „Metallbau Alutüren“ wurde bereits im Juni ein Ausschreibungsverfahren im Zuge der Rück- und Umbauarbeiten der neuapostolischen Kirche zu einem Kindergarten durchgeführt. Hierzu ging nach Prüfung und Wertung kein angemessenes Angebot hervor, weshalb die Ausschreibung gemäß den Vorgaben der VOB aufgehoben wurde. Der Gemeinderat nahm dies in seiner öffentlichen Sitzung am 23. Juli 2024 zur Kenntnis.

Daraufhin erfolgte eine Neuausschreibung des Gewerkes als freihändige Vergabe. Hierzu wurden drei Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Davon haben zwei Firmen ein Angebot abgegeben. Günstigster Bieter ist die Firma Hewe GmbH (Lahr) zum Angebotspreis von 75.350,80 Euro (incl. MwSt.). Der Preisspiegel wurde den Gremienmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2024 stehen für die Maßnahme 68.809,67 EUR zur Verfügung.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	17	0	0

Folgendes beschlossen:

Die Vergabe des Gewerkes „Metallbau Alutüren“ erfolgt zur Auftragssumme von 75.350,80 Euro (brutto) an die Firma Hewe GmbH (Lahr).

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

13.

Ehemalige Neuapostolische Kirche, Ortsteil Köndringen;
Umnutzung zur Kinderbetreuungseinrichtung
- Vergabe des Gewerkes "Dachabdichtungsarbeiten"
Vorlage: 462/2024

Für das Gewerk „Dachabdichtungsarbeiten“ wurde bereits im Juni ein Ausschreibungsverfahren im Zuge der Rück- und Umbauarbeiten der neuapostolischen Kirche zu einem Kindergarten durchgeführt. Hierzu ging nach Prüfung und Wertung kein angemessenes Angebot hervor, weshalb die Ausschreibung gemäß den Vorgaben der VOB aufgehoben wurde. Der Gemeinderat nahm hiervon in seiner öffentlichen Sitzung am 23. Juli 2024 Kenntnis.

Das Gewerk wurde daraufhin als freihändige Vergabe ausgeschrieben. Hierzu wurden drei Firmen aufgefordert, ein Angebot abzugeben, wovon eine Firma ein Angebot abgegeben hat, und zwar die Firma Rudi Metzler GmbH (Hinterzarten) zum Angebotspreis 195.472,99 EUR (inkl. MwSt.).

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2024 stehen für die Maßnahme 142.133,78 EUR zur Verfügung.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	17	0	0

Folgendes beschlossen:

Die Vergabe der Dachabdichtungsarbeiten erfolgt zur Auftragssumme von 195.472,99 Euro (brutto) an die Firma Rudi Metzler GmbH (Hinterzarten).

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

14.

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen,

hier: Gemarkung Freiamt

- Behandlung der im Rahmen der Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen.

- Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung "Feuerwehr Freiamt"

Vorlage: 528/2024

Sachverhalt/Begründung

Feuerwehrgebäude Freiamt

Die Gemeinde Freiamt möchte die bisherigen zwei Feuerwehrstandorte zusammenlegen, um die Schlagkraft der Wehr und die Effizienz im Betriebsablauf der Feuerwehr zu erhöhen. Hinzu kommt, dass an beiden bestehenden Feuerwehrstandorten die Infrastrukturen baulich stark veraltet sind, und Einrichtungen, die heute für einen zeitgemäßen Betriebsablauf der Feuerwehr erforderlich sind, an den alten Standorten nicht vorhanden sind und auch dort nicht nachgerüstet werden können.

Am 3. Juni 2024 hat der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) den Entwurf der punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Feuerwehr Freiamt“ gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Auslegung erfolgte vom 22. Juli bis einschließlich 22. August 2024.

Die vorgebrachten Anregungen seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange und die Beschlussempfehlungen wurden den Mitgliedern des Gemeinderates zur Ver-

fügung gestellt. Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht. Das Ergebnis der Auslegung und der Trägerbeteiligung ergab keine inhaltlichen Änderungen mehr im Flächennutzungsplanänderungsentwurf.

Die vorliegenden Anregungen und die Stellungnahmen dazu sind in den einzelnen Mitgliedsgemeinden vorzubereiten und anschließend vom Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft endgültig und in öffentlicher Sitzung zu behandeln.

Historie

Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch: keine

Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch:

SV 0163/23 Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung „Feuerwehrgebäude Freiamt“

SV 0078/24 Beschluss über die Einleitung des Verfahrens sowie über die öffentliche Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Feuerwehr Freiamt“

Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit

(Abgleich mit Ergebnis Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und Klima/Umweltschutz)

Den Gremienmitgliedern wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Cover zur Änderung „Feuerwehr“
- Deckblatt zur Änderung „Feuerwehr“
- Begründung zur Änderung „Feuerwehr“
- Flächensteckbrief zur Änderung „Feuerwehr“
- Umweltsteckbrief zur Änderung „Feuerwehr“
- Abwägung frühzeitige Beteiligung zur Änderung „Feuerwehr“
- Abwägung Offenlage zur Änderung „Feuerwehr“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten trägt die Gemeinde Freiamt.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	16	0	0

Folgendes beschlossen:

Der Bürgermeister wird vom Gemeinderat beauftragt, im Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen folgende Beschlussfassung herbeizuführen:

Der Gemeinsame Ausschuss für die VVG Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen beschließt:

- 1. Der Gemeinsame Ausschuss stimmt nach eingehender Prüfung und Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen dem vorliegenden Entwurf zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen in der Gemeinde Freiamt für den Bereich „Feuerwehr Freiamt“ zu.**
- 2. Der Gemeinsame Ausschuss fasst den Feststellungsbeschluss zum vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderungsentwurf für den Bereich „Feuerwehr Freiamt“ mit Begründung und Umweltsteckbrief.**

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

15.

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen,

hier: Gemarkung Emmendingen-Kollmarsreute, Gewann „Untere Lerchacker“ - Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB)

Vorlage: 529/2024

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Verbesserung und Sicherung der Nahversorgung im Emmendinger Osten einschließlich der Ortsteile Windenreute und Kollmarsreute war über Jahre Thema und Gegenstand der städtebaulichen Planungen der Stadt Emmendingen. Im Jahr 2004 wurde zu diesem Zweck die Entwicklung des Einzelhandelsstandorts „Kollmarsreuter Straße“ beschlossen. Aus planerischer Sicht wurde der Bereich nördlich der Kollmarsreuter Straße zwischen Lindenweg und der Überführung nach Windenreute aufgrund seiner guten Anbindung sowie der bereits vorhandenen Einzelhandelsbetriebe als gut geeignet für eine weitere Konzentration von Einzelhandelsnutzungen bewertet. Im noch unbebauten Bereich „Untere Lerchacker“, der zentral zwischen den Ortschaften Windenreute und Kollmarsreute und dem Wohngebiet „Bürkle-Bleiche“ liegt, sollte ein Vollsortimenter sowie neben den bereits zulässigen gewerblichen Nutzungen auch Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke angesiedelt werden können.

Zur Umsetzung dieser Planungsziele war beabsichtigt, im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Untere Lerchacker“, der gewerbliche Flächen ausweist, im Rahmen einer Änderung ein Kerngebiet (MK) auszuweisen. Im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Emmendingen war dementsprechend die Änderung der Darstellung von gewerblicher (G) zu gemischter Baufläche (M) erforderlich. Diese Änderung erfolgte im Jahr 2004 und wurde in den FNP 2020 übernommen.

Die Umsetzung dieser Planungsziele erfolgte nicht. Das nachfolgend begonnene Bebauungsplanverfahren zur Ausweisung einer Kerngebietsfläche im Gebiet „Untere Lerchacker“ wurde nicht zu Ende geführt.

Nachdem mittlerweile mit der Ausweisung der Sondergebiete „Bürkle-Bleiche-Center – West“ und „Sondergebiet Vier Jauchert – Hauptstraße“ günstig gelegene Standorte für großflächigen Einzelhandel im Emmendinger Südosten gesichert und dort auch

konkrete Vorhaben in der Planung sind, ist eine solche Ausweisung im „Unteren Lerchacker“ nicht mehr erforderlich bzw. aus raumordnerischen Gründen auch nicht mehr möglich. Auch die weiteren Nutzungen, die zum Zeitpunkt der FNP-Änderung im Gespräch waren, wie z.B. die Ansiedlung kirchlicher Nutzungen, sind bereits vor längerem seitens des Trägers verworfen worden.

Die ursprünglich angedachte gewerbliche Nutzung dieser Fläche soll daher weiterverfolgt werden. Das bereits begonnene Änderungsverfahren des Bebauungsplans „Untere Lerchacker“ soll mit der Ausweisung gewerblicher Flächen sowie Nutzungen in Zusammenhang mit dem geplanten Bahnhofspunkt „Bürkle-Bleiche“ wie Park & Ride, Mobilitätsstation etc. weitergeführt werden.

Das im rechtskräftigen Bebauungsplan und auch im Flächennutzungsplan vorgesehene Regenrückhalte- und Regenklärbecken nördlich der Bahnlinie im Gewann „Bruckmatte“ wird nicht gebaut werden. Aufgrund geänderter Rechtsgrundlagen muss die Oberflächenentwässerung ortsnah, d.h. im Baugebiet erfolgen. Damit ist auch die ursprünglich vorgesehene Entwässerung der Baugebiete „Vier Jauchert“ und „Herrschaftsacker“ in diese Anlage nicht mehr möglich. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung „Herrschaftsacker“ wurde dementsprechend bereits die erforderliche Versickerung innerhalb des Baugebiets nachgewiesen. Für den Bebauungsplan „Vier Jauchert“ erfolgt die Überarbeitung des Entwässerungskonzepts im Rahmen der begonnenen 1. Änderung.

Für die Umsetzung der genannten Planungsziele für den Bereich „Untere Lerchacker“ ist eine punktuelle Änderung der Darstellung „gemischte Baufläche“ (M) im Flächennutzungsplan in „gewerbliche Fläche“ (G) erforderlich. Die für das Regenrückhalte- und Klärbecken vorgesehene Fläche im Gewann „Bruckmatte“ wird wieder ausschließlich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Untere Lerchacker“. Er grenzt im Südwesten an die „Kollmarsreuter Straße“ und im Südosten an die Straße „Am Dachsrain“. Im Nordwesten schließt er an die Bebauungsplangebiete „Bürkle-Bleiche“ sowie „Bürkle-Bleiche, Änderung und Erweiterung zwischen Carl-Helbing-Straße und Lindenweg“ an. Im Norden reicht das Plangebiet bis zur Bahnlinie Freiburg-Offenburg zuzüglich der Flächen nordöstlich der Bahnlinie für das Regenrückhaltebecken.

Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Untere Lerchacker, 1. Änderung“ im Regelverfahren erfolgen. Die Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans und der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans sollen mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB weitergeführt werden.

Landesentwicklungsplan / Regionalplan

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung und Aufstellung von Bauleitplänen.

Regelungen des Landesentwicklungsplans stehen der punktuellen Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen.

Im Regionalplan Südlicher Oberrhein wird der Ortsteil Emmendingen-Kollmarsreute als Siedlungsbereich im Stadtgebiet eingestuft. Das Plangebiet selbst ist als „weiße“ Fläche dargestellt. Das Plangebiet am nordöstlichen Gebietsrand ist als regionaler Grünzug ausgewiesen. Die Planungsziele der Gemeinde sind mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar.

Städtebauliches Entwicklungskonzept / Einzelhandelskonzept

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zu berücksichtigen.

Das im März 2023 verabschiedete Einzelhandelskonzept der Stadt Emmendingen stellt das Plangebiet als Ergänzungsstandort für nicht zentrenrelevante Sortimente dar. Die Ausweisung gewerblicher Flächen an diesem Standort ist damit vereinbar.

Standort und Bedarf

Die Stadt Emmendingen verfügt kaum noch über freie Gewerbeflächen gegenüber einer hohen Nachfrage. Das Plangebiet, welches bereits früher als gewerbliche Fläche vorgesehen war, bringt gute Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung mit: Es ist durch die Lage unmittelbar an der L 186 sehr gut an den überörtlichen Verkehr angebunden und durch die geplante Einrichtung eines neuen Bahnhalt punktes im Plangebiet zukünftig auch mit dem ÖPNV sehr gut erreichbar. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten unmittelbar an bestehende gewerbliche Flächen an. Die zu überplanenden Flächen stellen somit eine logische Fortführung dieser Gewerbeflächen bis an die Kreisstraße 5102 dar.

Die unbebauten Flächen südwestlich der Bahnlinie befinden sich im Eigentum der Stadt Emmendingen.

Entsprechend einer vorläufigen Prüfung stehen der Planung keine grundsätzlichen Belange einer Umweltprüfung entgegen. Durch die Umsetzung möglicher Vermeidungsmaßnahmen sollen Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert werden.

Inhalt der Änderung

Der festgestellte Flächennutzungsplan der VVG Emmendingen stellt die Bauflächen südwestlich der Bahnlinie als gemischte Bauflächen dar. Im Hinblick auf den geplanten Bahnhalt punkten „Bürkle-Bleiche“ werden - unmittelbar an das Bahngrundstück angrenzend - beidseitig Parkplatzflächen ausgewiesen. Auf der Fläche nordöstlich der Bahnlinie stellt der FNP ein Hochwasserrückhaltebecken dar.

Die Bauflächen sollen als gewerbliche Flächen dargestellt werden. Auch zukünftig sollen Parkplatzflächen im Plangebiet bereitgestellt werden. Die genaue Lage dieser Parkplatzflächen wird im Rahmen der weiteren Ausarbeitung der Planung konkretisiert. Die Darstellung des Hochwasserrückhaltebeckens soll entfallen, es erfolgt eine Darstellung als landwirtschaftliche Fläche.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 5,3 ha.

Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Es sind alle Belange von Umwelt- und Naturschutz, die für die Abwägung von Bedeutung sein können, zu ermitteln und zu bewerten.

Das Plangebiet ist im festgestellten Flächennutzungsplans 2020 bereits als Baufläche enthalten. Es erfolgt lediglich eine Änderung von „gemischter“ zu „gewerblicher“ Nutzung. Die für das Regenklärbecken vorgesehene Fläche soll wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden.

Die Belange von Natur und Landschaft sind neben den anderen öffentlichen und privaten Belangen in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander abzuwägen. Für die punktuelle Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan „Untere Lerchacker, 1. Änderung“ wird ein Umweltbericht erarbeitet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ein Scoping durchgeführt.

Städtebauliche Kennziffern

Flächennutzungsplan

Bestand:	Gemischte Baufläche	2,1 ha
	Regenklärbecken	0,9 ha
Planung (punktuelle Änderung):	Gewerbliche Baufläche	2,3 ha
	Landwirtschaftliche Fläche	0,9 ha
Geltungsbereich ca.		5,3 ha

Historie

Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch: Keine

Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch:

SV 1511/04: Änderung der Darstellung im FNP von „gewerbliche Baufläche“ (G) zu „gemischte Bauflächen“ (M)

Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit

(Abgleich mit Ergebnis Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und Klima/Umweltschutz)

Beim Geltungsbereich der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans handelt es sich um den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Untere Lerchacker“, der für die Bauflächen bereits gewerbliche Flächen ausweist. Im Jahr 2004 wurde der FNP für diesen Bereich in „gemischte Baufläche“ geändert. Damit sollte die Planung für die Ausweisung in ein Kerngebiet, zur Entwicklung eines zentralen, gemischt genutzten Bereiches zur Ansiedlung eines Vollsortimenters sowie für Geschäftsnutzungen, Dienstleister und andere gewerbliche Nutzungen angestoßen werden. Die Fortführung dieser Planungsabsicht erfolgte nicht. Die Flächen sollen daher auch im FNP wieder als gewerbliche Flächen ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan soll im Rahmen einer Änderung an aktuelle Erfordernisse angepasst werden, wie z.B. Planung der erforderlichen ortsnahen Entwässerung von Oberflächenwasser, Ausweisung von Flächen für den Bahnhaltepunkt Bürkle-Bleiche einschließlich der verkehrlichen Anbindung und deren Ausgestaltung.

Durch die Planung werden gut angebundene, bereits überplante Flächen aktiviert. Es werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen. Der Bereich des im Bebauungsplan „Untere Lerchacker“ dargestellten Regenklärbeckens soll nicht mehr in Anspruch genommen werden, sondern weiterhin für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen.

Im Rahmen der Ausarbeitung der Bauleitplanung werden auch die Umweltbelange betrachtet, erforderliche Maßnahmen abgeleitet und in einem Umweltbericht dargestellt. Aussagen zu Umweltaspekten sind entsprechend des Planungsfortschritts auch in der Checkliste „Klimaanpassung und -schutz“ dargestellt.

Den Gremienmitgliedern wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

1. Übersichtsplan Bebauungsplan „Untere Lerchacker, 1. Änderung“ und punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans
2. Bestehende und zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan
3. Kurzsteckbriefe 1.13., 1.19 und 1.20 des festgestellten FNP 2020 (Änderung gegenüber 2004 von Nutzungsart, Regenklärbecken, Park+Ride-Platz)
4. Luftbild Plangebiet
5. Checkliste Klimaanpassung und -schutz

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt die Stadt Emmendingen.

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

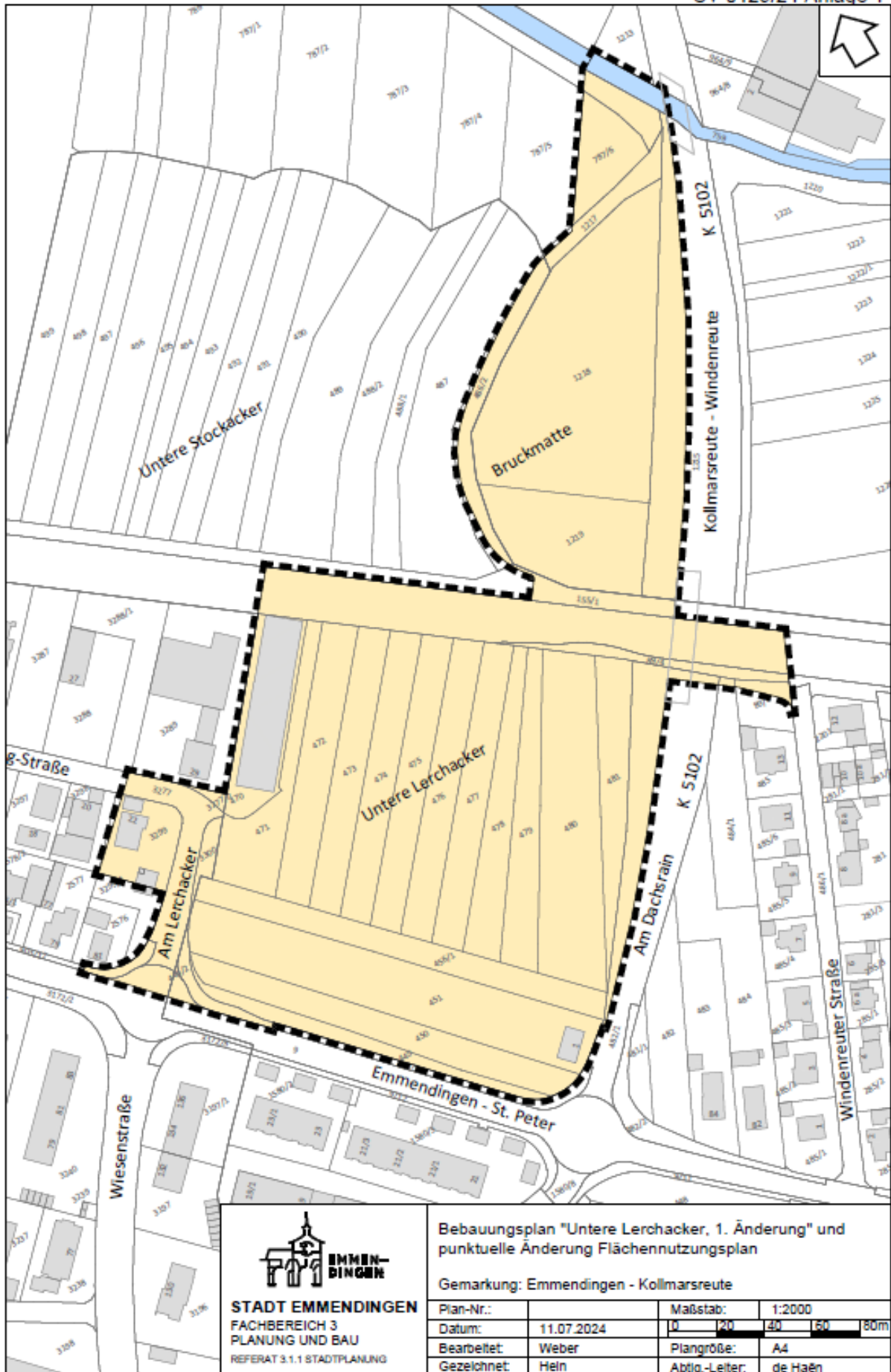
Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	17	0	0

Folgendes beschlossen:

Der Bürgermeister wird vom Gemeinderat beauftragt, im Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen folgende Beschlussfassung herbeizuführen:

Der Gemeinsame Ausschuss für die VVG Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen beschließt:

1. Für den Bereich des Gewanns „Untere Lerchacker“ auf der Gemarkung Emmendingen-Kollmarsreute wird der Flächennutzungsplan geändert. Die Darstellung des Kerngebiets zur Entwicklung eines zentralen, gemischt genutzten Bereiches zur Ansiedlung eines Vollsortimenters sowie für Geschäftsnutzungen, Dienstleister und andere gewerbliche Nutzungen wird in die Darstellung Gewerbegebiet umgewandelt.
2. Das von der Planung erfasste Gebiet ist auf dem Übersichtsplan vom 11. Juli 2024 durch die schwarze Umrandung gekennzeichnet. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.
3. Die Planungs- und Verwaltungskosten werden von der Standortgemeinde getragen.




EMMENDINGEN
STADT EMMENDINGEN
 FACHBEREICH 3
 PLANUNG UND BAU
 REFERAT 3.1.1 STADTPLANUNG

Bebauungsplan "Untere Lerchacker, 1. Änderung" und
 punktuelle Änderung Flächennutzungsplan

Gemarkung: Emmendingen - Kollmarsreute

Plan-Nr.:		Maßstab:	1:2000
Datum:	11.07.2024		0 20 40 60 80m
Bearbeitet:	Weber	Plangröße:	A4
Gezeichnet:	Hein	Abtlg.-Leiter:	de Haën

Gemeinderätin Endres war bei der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.

16.

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen,

hier: Gemarkung Emmendingen-Kollmarsreute, Gewann „Vier Jauchert“

- Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB)

Vorlage: 530/2024

Sachverhalt/Begründung

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan „Vier Jauchert“ ist seit dem 6. Dezember 2000 rechtskräftig. Er weist für den bereits bebauten Bereich entlang der Hauptstraße und Windenreuter Straße gemischte Bauflächen aus. Für die an das Mischgebiet angrenzende unbebaute Fläche Richtung Bahnlinie und Georg-Karcher-Straße sind gewerbliche Flächen festgesetzt.

Am 24. Mai 2011 hat der Stadtrat der Stadt Emmendingen die Änderung des Bebauungsplans „Vier Jauchert“ vom 6. Dezember 2000 und der örtlichen Bauvorschriften dieses Baugebietes beschlossen.

Planungsanlass war zum einen der Entfall einer entlang der Bahnlinie angedachten Umgehungsstraße, zum anderen sollte das Nutzungskonzept überdacht und die Ausweisung von Flächen für Wohnnutzungen geprüft werden. Des Weiteren ist die Ableitung und Versickerung des Oberflächenwassers neu zu konzipieren, da die Planung für ein Regenrückhalte- und Klärbecken im Gebiet „Untere Lerchacker“, in welches entwässert werden sollte, aufgegeben wurde.

Für das Bebauungsplanverfahren wurden verschiedene planerische Rahmenbedingungen abgesteckt und Voruntersuchungen durchgeführt. So soll nun neben den gewerblichen Flächen in Teilbereichen auch „Mischgebiet“ festgesetzt werden. Aus städtebaulicher Sicht und auch aus Schallschutzgründen sollen diese an die Georg-Karcher-Straße anbinden.

Für die Umsetzung der genannten Planungsziele für den Bebauungsplan „Vier Jauchert, 1. Änderung“ ist eine punktuelle Änderung der Darstellung „gewerbliche Fläche“ (G) in „gemischte Baufläche“ (M) von Teilbereichen im Flächennutzungsplan erforderlich.

Eine Teilfläche an der Hauptstraße wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Hier wurde mit dem Bebauungsplan „Sondergebiet Vier Jauchert-Hauptstraße“ mit Rechtskraft vom 8. November 2023 Planungsrecht für die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs geschaffen. Die Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Teilbereich ist nicht Gegenstand des vorliegenden Änderungsverfahrens. Da der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB aufgestellt wurde, kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet wird begrenzt von der Windenreuter Straße, Hauptstraße, Georg-Karcher-Straße und der Bahnlinie Basel-Karlsruhe. Ausgenommen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Vier Jauchert-Hauptstraße“, Flst.Nrn. 287/1, 290/2, 2015/Teilfläche und 2180/Teilfläche.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Vier Jauchert, 1. Änderung“ im Regelverfahren erfolgen. Das Verfahren zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans soll mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB weitergeführt werden.

Landesentwicklungsplan / Regionalplan

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung und Aufstellung von Bauleitplänen.

Regelungen des Landesentwicklungsplans stehen der punktuellen Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen.

Im Regionalplan Südlicher Oberrhein wird der Ortsteil Emmendingen-Kollmarsreute als Siedlungsbereich im Stadtgebiet eingestuft. Das Plangebiet selbst ist als „weiße“ Fläche dargestellt. Nördlich an das Plangebiet angrenzend sind Flächen als regionaler Grünzug ausgewiesen. Die Planungsziele der Gemeinde sind mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar.

Standort und Bedarf

Das Plangebiet ist in den noch unbebauten Bereichen als Gewerbegebiet ausgewiesen. Es besteht eine große Nachfrage nach gewerblichen Flächen. Im Plangebiet sind diese jedoch größtenteils noch nicht erschlossen.

Gleichzeitig besteht in der Stadt Emmendingen ein hoher Wohnraumbedarf, Emmendingen gehört zu den Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt.

Die Flächen im Gebiet „Vier Jauchert“ in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wohngebiet „Herrschaftacker“ eignen sich durch ihre innerörtliche Lage sehr gut für Wohnnutzungen.

Nachdem im angrenzenden Plangebiet „Untere Lerchacker“ nunmehr keine Flächen mehr für einen großflächigen Lebensmittelmarkt bereitgehalten werden, stehen diese Flächen für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung.

Aus diesem Grund soll der Anteil an Gewerbeflächen im Plangebiet „Vier Jauchert“ verringert werden. Durch die Ausweisung von Mischgebietsflächen am östlichen Gebietsrand können hier Wohnnutzungen und auch nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe angesiedelt werden.

Bei den durch die Planung in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um bereits überplante Flächen, es werden keine zusätzlichen Außenbereichsflächen in Anspruch genommen.

Durch die Umsetzung möglicher Vermeidungsmaßnahmen sollen Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert werden.

Inhalt der Änderung

Der festgestellte Flächennutzungsplan der VVG Emmendingen stellt die noch unbebauten Bauflächen des Plangebiets als gewerbliche Bauflächen dar.

Mit der Planänderung sollen am östlichen Gebietsrand sowie im südlichen Übergangsbereich zu den bebauten Flächen zukünftig „gemischte Bauflächen“ ausgewiesen werden.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 7,7 ha.

Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Es sind alle Belange von Umwelt- und Naturschutz, die für die Abwägung von Bedeutung sein können, zu ermitteln und zu bewerten.

Das Plangebiet ist im festgestellten Flächennutzungsplans 2020 bereits als Baufläche enthalten. Es erfolgt lediglich eine Änderung von Teilflächen von „gewerblicher“ zu „gemischter“ Nutzung.

Die Belange von Natur und Landschaft sind neben den anderen öffentlichen und privaten Belangen in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander abzuwägen. Für die punktuelle Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan „Vier Jauchert, 1. Änderung“ wird ein Umweltbericht erarbeitet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ein Scoping durchgeführt.

Städtebauliche Kennziffern

Flächennutzungsplan

Bestand:	Gemischte Baufläche	2,5 ha
	Gewerbliche Baufläche	3,8 ha
Planung (punktuelle Änderung):	Gemischte Baufläche	4,0 ha
	Gewerbliche Baufläche	2,3 ha
Geltungsbereich ca.		7,7 ha

Historie

Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch: keine

Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch: keine

Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit

(Ableich mit Ergebnis Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und Klima/Umweltschutz)

Bei den noch unbebauten Flächen im Plangebiet handelt es sich um Flächen, die derzeit bereits als Bauland (gewerbliche Flächen) ausgewiesen sind. Die geplante Änderung, mit der Teilflächen als gemischte Bauflächen ausgewiesen werden sollen, soll die Schaffung von Wohnraum ermöglichen.

Das Gebiet ist durch die Georg-Karcher-Straße bereits angebunden, die Ortsmitte mit den zentralen Einrichtungen Rathaus und Schule sind fußläufig erreichbar. Mit einer Verbindungsstraße zum Gebiet „Untere Lerchacker“ kann eine gute Erreichbarkeit des öffentlichen Personennahverkehrs (zukünftiger Bahnhofsteilpunkt Kollmarsreute) hergestellt werden.

Durch die Planung werden gut angebundene, bereits überplante Flächen aktiviert. Es werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen.

Im Rahmen der Ausarbeitung der Bauleitplanung werden auch die Umweltbelange betrachtet, erforderliche Maßnahmen abgeleitet und in einem Umweltbericht dargestellt. Aussagen zu Umweltaspekten sind entsprechend des Planungsfortschritts auch in der Checkliste „Klimaanpassung und -schutz“ dargestellt.

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

6. Übersichtsplan Bebauungsplan „Vier Jauchert, 1. Änderung“ und punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans
7. Bestehende und zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan
8. Luftbild Plangebiet
9. Checkliste Klimaanpassung und -schutz

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt die Stadt Emmendingen.

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

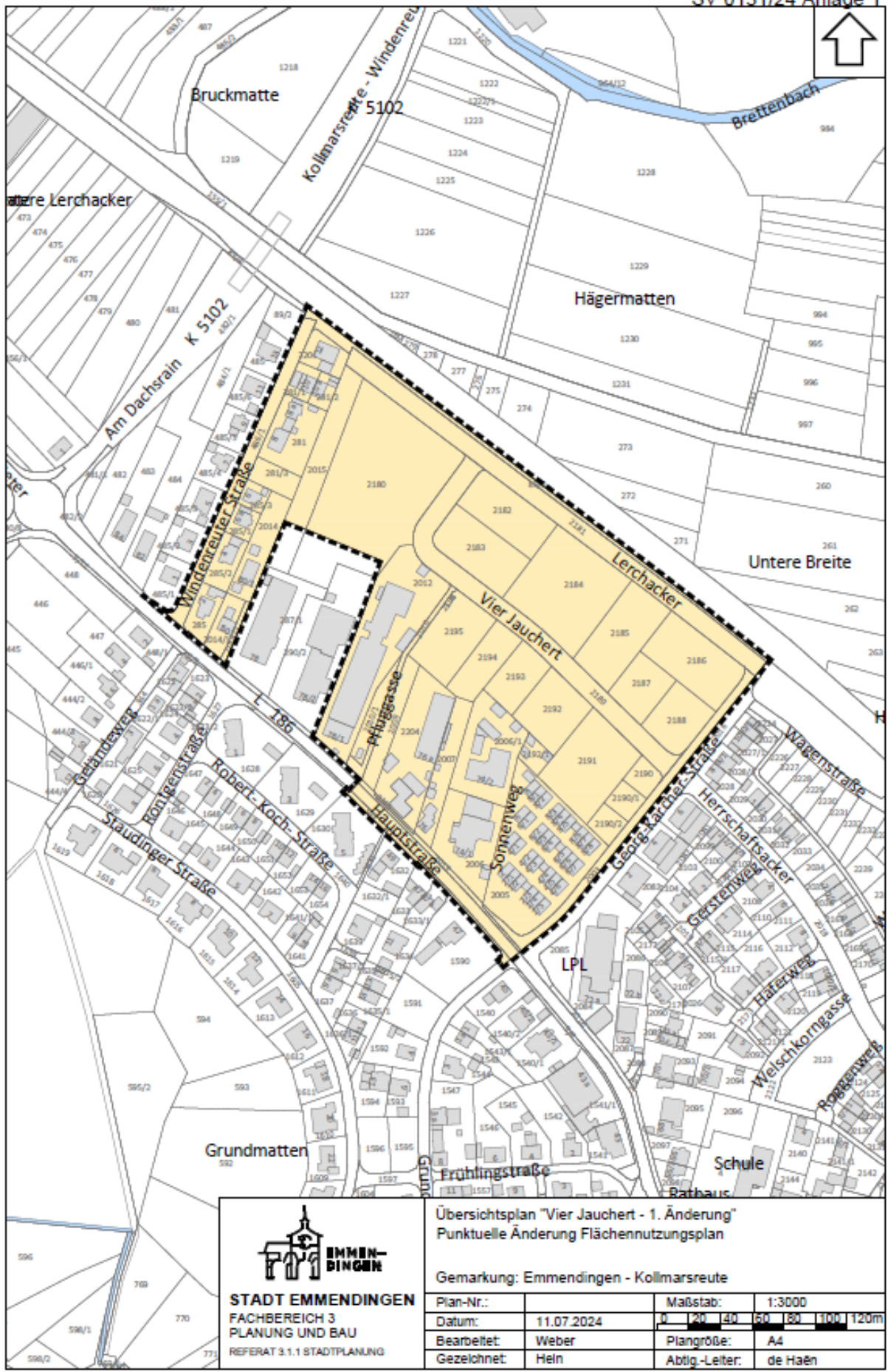
Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	17	0	0

Folgendes beschlossen:

Der Bürgermeister wird vom Gemeinderat beauftragt, im Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen folgende Beschlussfassung herbeizuführen:

Der Gemeinsame Ausschuss für die VVG Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen beschließt:

- 1. Für den Bereich des Gewanns „Vier Jauchert“ auf der Gemarkung Emmendingen-Kollmarsreute wird der Flächennutzungsplan geändert. Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen südwestlich der Bahnlinie wird teilweise in die Darstellung gemischter Bauflächen umgewandelt.**
- 2. Das von der Planung erfasste Gebiet ist auf dem Übersichtsplan vom 11. Juli 2024 durch die schwarze Umrandung gekennzeichnet. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.**
- 3. Die Planungs- und Verwaltungskosten werden von der Standortgemeinde getragen.**




STADT EMMENDINGEN
 FACHBEREICH 3
 PLANUNG UND BAU
 REFERAT 3.1.1 STADTPLANUNG

Übersichtsplan "Vier Jauchert - 1. Änderung"
 Punktuelle Änderung Flächennutzungsplan

Gemarkung: Emmendingen - Kollmarsreute

Plan-Nr.:		Maßstab:	1:3000
Datum:	11.07.2024		0 20 40 60 80 100 120m
Bearbeitet:	Weber	Plangröße:	A4
Gezeichnet:	Helin	Abtlg.-Leiter:	de Haën

Gemeinderat Dr. Schalk war bei der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.

17.

Erlass einer Hebesatzsatzung

Vorlage: 513/2024

Hebesatzsatzung

Nach § 79 Abs. 2 Nr. 5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) kann der Hebesatz der kommunalen Steuern in der Haushaltssatzung oder einer separaten Hebesatzsatzung festgesetzt werden. Bislang werden die Hebesätze der Grundsteuer und Gewerbesteuer der Gemeinde Teningen bei der Haushaltsplanung unter § 5 der jeweiligen Haushaltssatzung festgelegt.

Die Bekanntgabe der Jahressteuerbescheide setzt eine rechtswirksame Satzung voraus. Die Haushaltssatzung tritt zwar nach § 79 Abs. 3 GemO rückwirkend zum 1. Januar des Haushaltsjahres in Kraft, wird allerdings erst nach Abschluss der öffentlichen Bekanntmachung rechtswirksam (also nach Ablauf der Auslegung des Haushaltsplans). Die Hebesatzsatzung hingegen ist mit ihrer Bekanntmachung wirksam.

Wenn die Gemeinde Teningen weiterhin die Hebesätze lediglich in der Haushaltssatzung festsetzt, ist im Jahr 2025 aufgrund der Grundsteuerreform zu beachten, dass - sofern die Haushaltssatzung nicht rechtzeitig vor dem 1. Januar 2025 erlassen worden ist - die Grundsteuer während der vorläufigen Haushaltsführung nach § 83 Abs. 1 Nr. 2 GemO zwar vorläufig nach den Hebesätzen des Vorjahres erhoben werden kann. Die „alten“ Messbeträge werden jedoch nach § 59 Abs. 6 des Landesgrundsteuergesetzes (LGrStG) kraft Gesetz zum 31. Dezember 2024 aufgehoben.

Um demnach rechtswirksam die Grundsteuer zu erheben, ist es unabdingbar, die Hebesatzsatzung zu erlassen.

Hebesätze

Die ab dem 1. Januar 2025 angewandte Grundsteuer wird nach dem sog. „modifizierten Bodenwertmodell“ erhoben und damit als Grundlage die Grundstücksfläche mit den entsprechenden Bodenrichtwert multipliziert. Das Mitwirkungsrecht der Gemeinden hinsichtlich der Aufkommensneutralität ergibt sich schließlich aufgrund der Höhe der Hebesätze. [siehe hierzu Drucksache 472/2024]

Grundsteuer A (Ackerland)

Zum Stichtag 1. Oktober 2024 wurden für 64,67 % der ehemals vom Finanzamt erfassten Fälle eine neue Grundsteuererklärung abgegeben. Bei dieser verhältnismäßig geringen Abgabequote wird dennoch mit Widersprüchen gerechnet.

Zum aktuellen Zeitpunkt läge der errechnete Hebesatz bei 323 v.H. mit 54,48 EUR über dem aktuellen Aufkommen. Bei einem Hebesatz von 325 v. H. läge man mit 276,40 EUR über den aktuellen Aufkommen. Die Reduzierung auf 320 v.H. würde hingegen eine Differenz von 276,40 EUR bedeuten.

Unter Berücksichtigung der aktuell laufenden Widerspruchsverfahren schlägt die Verwaltung vor, den Hebesatz für die Grundsteuer A auf 325 v.H. festzulegen.

Grundsteuer B

Zum Stichtag 1. Oktober 2024 wurden für 93,79 % der ehemals vom Finanzamt erfassten Fälle eine neue Grundsteuererklärung abgegeben. Bei dieser verhältnismäßig hohen Abgabequote sind bereits einige Widerspruchsverfahren bekannt. Diese werden nach Abarbeitung der Widersprüche in den folgenden Jahren damit zu einer deutlichen Reduzierung des Grundsteueraufkommens führen und müssen deshalb bei der Festsetzung des Hebesatzes berücksichtigt werden.

Zum Stichtagszeitpunkt läge der Hebesatz von 197 v.H. mit 349,02 EUR über dem aktuellen Aufkommen. Bei einem Hebesatz von 200 v.H. läge man mit 24.724,17 EUR über den aktuellen Aufkommen. Der Hebesatz von 195 v.H. würde hingegen Einbußen von 15.901,08 EUR bedeuten.

Unter Berücksichtigung der aktuell laufenden Widerspruchsverfahren sowie Bereinigungen der Nutzungen schlägt die Verwaltung vor, den Hebesatz für die Grundsteuer B auf 200 v.H. festzulegen.

Gewerbsteuer:

Bleibt unverändert bei 350 v.H.

Vergleiche

Art	Größe	Bisher	Neu bei 196	Neu bei 200
Eigentumswohnung	84,7 qm	98,64 €	55,29 €	56,42 €
Reihenhaus	284 qm	248,90 €	197,98 €	202,02 €
Doppelhaushälfte	420 qm	409,33 €	277,16 €	282,82 €

Einfamilienhaus	Größe	Bisher	Neu bei 196	Neu bei 200
Kleiner Garten	417 qm	377,10 €	275,02 €	280,64 €
Mittlerer Garten	595 qm	431,64 €	392,56 €	400,58 €
Großer Garten	1.082 qm	627,11 €	713,97 €	718,54 €

Gemeinderat Wieske appellierte in diesem Zusammenhang wiederholt, die Bebauungspläne sukzessive zu überarbeiten, da dies u.a. den Eigentümern – vor allem von großen Grundstücken – die Möglichkeit einer Grundstücksneubewertung geben könnte.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	18	0	0

Folgendes beschlossen:

Die Hebesätze für Grundsteuer und Gewerbesteuer werden wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer A: 325 v.H. (bisher 340 v.H.)

Grundsteuer B: 200 v.H. (bisher 370 v.H.)

Gewerbesteuer: 350 v.H. (bisher 350 v.H.)

Dem Erlass folgender Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung) wird zugestimmt:

Gemeinde Teningen

Landkreis Emmendingen

Satzung **über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer** **(Hebesatzsatzung) vom 22. Oktober 2024**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung und § 2 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in Verbindung mit §§ 1, 25 und 52 des Landesgrundsteuergesetzes und §§ 1, 4 und 16 des Gewerbesteuergesetzes hat der Gemeinderat der Gemeinde Teningen am 22. Oktober 2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 – Steuererhebung

Die Gemeinde Teningen erhebt von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz Grundsteuer nach den Vorschriften des Landesgrundsteuergesetzes. Sie erhebt Gewerbesteuer nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes von den stehenden Gewerbebetrieben mit Betriebsstätte in der Gemeinde.

§ 2 – Steuerhebesätze

Die Hebesätze werden festgesetzt für die

1. Grundsteuer

*a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (**Grundsteuer A**) auf 325 v.H.*

*b) für Grundstücke (**Grundsteuer B**) auf 200 v.H.*

*2. **Gewerbesteuer** auf 350 v.H.*

der Steuermessbeträge.

§ 3 – Grundsteuerkleinbeträge

Grundsteuerkleinbeträge im Sinne des § 52 Abs. 2 des Landesgrundsteuergesetzes werden fällig am

- a) 15. August mit ihrem Jahresbetrag, wenn dieser 15 Euro nicht übersteigt,
- b) 15. Februar und 15. August zu je einer Hälfte ihres Jahresbetrags, wenn dieser 30 Euro nicht übersteigt.

§ 4 – Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2025 in Kraft.

Teningen, den 22. Oktober 2024

Heinz-Rudolf Hagenacker
Bürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

18.

Bauanträge
Vorlage: 500/2024

Auf Vorschlag des Technischen Ausschusses hat der Gemeinderat über nachgenannten Bauantrag einstimmig wie folgt beschlossen:

Bauvorhaben	Beschluss
<p>Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses als Doppelhaushälfte an das bestehende Wohnhaus, Flst.Nr. 645/1, Bahlinger Straße 45, Ortsteil Teningen</p>	<p>Keine Einwendungen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Grundstück in Teilen als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Durch die bestehende Bebauung nördlich der Bahlinger Straße wird das Grundstück Flst.Nr. 645/1 bis hinter die bestehende Gebäudeflucht dem Innenbereich zugeordnet. Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt, das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.</p>
<p>1. Kann auf dem neu geschaffenen Teilgrundstück ein Wohnhaus als Doppelhaushälfte errichtet werden?</p>	<p>Ja, es gilt § 34 BauGB.</p>

19.

Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

20.

Anfragen und Bekanntgaben

Gemeinderat Gasser erkundigte sich bezüglich der bevorstehenden Sanierung der L 114, die am 28. Oktober beginnen soll, nach Informationen hinsichtlich der ange-dachten Sperrungen und Umleitungen.

Der Bürgermeister sicherte eine entsprechende Veröffentlichung auf allen Kanälen zu, die Informationen hierzu seien erst heute eingegangen.

Ende der Sitzung: 19:58 Uhr

Der Gemeinderat:

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister: