

PROJEKTPOOL

Bei der nachfolgenden Auflistung handelt es sich um Projekte, die im Rahmen der Bürgerbeteiligung erarbeitet worden sind. Um der Vielzahl der Ideen gerecht werden zu können, werden sie im Folgenden kategorisiert und zwar in:

- Näher zu betrachtende Projekte

Bürgerseits wurden zahlreiche Einzelmaßnahmen genannt, die für die Entwicklung der Gemeinde Teningen sinnvoll erscheinen, aber keinen so großen Einfluss beziehungsweise keine so besondere Bedeutung wie Leitprojekte haben. Dennoch sollten die Projekte näher betrachtet werden. Ebenso wie die Leitprojekte sind auch die Projekte aus dem nachfolgenden Projektpool den einzelnen Entwicklungszielen zugeordnet. Auf diese Weise wird ersichtlich, was seitens der Bürgerschaft für Handlungsempfehlungen erarbeitet wurden, die der Zielerreichung dienen.

Wichtig ist dabei zu beachten, dass – wie auch bei den Leitprojekten – aus den nachfolgenden Ausführungen kein Anspruch auf Umsetzung resultiert, da das GEK als informelles Planungsinstrument einen empfehlenden Charakter besitzt und kein konkretes Investitionsprogramm seitens der Gemeinde Teningen darstellt. Darüber hinaus ist es dem Votum des Gemeinderats als beschließendem Gremium vorbehalten, die endgültige Entscheidung über mögliche Projektumsetzungen zu treffen. Dieser Entscheidung kann und soll mit dem GEK demnach nicht vorgegriffen werden.

Darüber hinaus gilt es, bei allen Projekten vor Projektbeginn die jeweiligen Akteure festzulegen. So gibt es sicherlich viele Maßnahmen, bei denen der Gemeinde Teningen eine zentrale Rolle zukommt. Es gibt jedoch auch zahlreiche Maßnahmen, bei denen ergänzend oder teilweise sogar auch ausschließlich andere Personengruppen, wie die Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer, Vereine, Verbände und Initiativen oder auch die Bürgerschaft gefordert sind.

- Wünschenswerte Projekte ohne GEK-Relevanz

Andere Projekte hingegen erscheinen zwar wünschenswert, können aber seitens der Gemeinde nur schwer beeinflusst werden. Beispielsweise gibt es einige Projekte, die von der Mitwirkungsbereitschaft anderer abhängig sind oder nicht im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde liegen.

- Bereits laufende oder umgesetzte Projekte

Weiter wurde auch einige Projekte genannt, die bereits laufen bzw. umgesetzt wurden. Diese Projekte müssen folglich nicht mehr angestoßen werden. Die Umsetzung der Projekte wird selbstverständlich fortgeführt.

- Nicht weiter verfolgte Projekte

Außerdem gab es Nennungen zu Projekten, die nicht weiterverfolgt werden sollen. In der Regel handelt es sich hierbei um sehr „kleinteilige“ Projekte oder aber Maßnahmen, die möglicherweise sogar nur Einzelnen zugutekommen (Einzelinteresse). Sie haben demzufolge keine Relevanz für die Gemeindeentwicklung, wie sie im Rahmen des GEK verstanden wird.

HANDLUNGSFELD SIEDLUNGSENTWICKLUNG/WOHNEN

Weiter zu verfolgende Projekte

- **Neubau und Nachverdichtung mit Augenmaß**
 - Prüfung der Fläche zwischen Netto und Siedlungsrand Nimburg für Wohnen und Kleingewerbe
- **Reduzierung des Leerstands um mindestens 20% bis 2030 und Aktivierung von Baulücken**
 - Anwendung des Vorkaufsrechts der Gemeinde
 - Öffentliche Gebäude mit Sanierungstau sanieren
- **Ortskerne als Begegnungsstätte beleben**
 - Mehr Sitzbänke (Schattenplätze) in Köndringen
 - Mülleimer am Ende der Riegeler Straße
- **Integration von mehr Grün im direkten Wohnumfeld**
 - Renaturierung von Bächen
 - Wettbewerb für den schönsten Vorgarten ausloben und durchführen
 - Festsetzung von Gründächern in Bebauungsplänen
- **Zulässigkeit höherer Gebäude in Bebauungsplänen**
 - Supermärkte zweistöckig planen mit Wohnen im Obergeschoss und Parken im Untergeschoss
 - Nachhaltiger Wohnungsbau (z.B.: Co²-neutrales Bauen)
- **Sonstiges**
 - Verbesserung der Informationspolitik und Bürgerbeteiligung über die baurechtlich notwendige Beteiligung hinaus (Informationsveranstaltungen, Erfahrungsberichte, Kaffeefahrt zur Besichtigung von Baugebieten, Bürger diskutieren Planungen von Fachleuten, Bürger erarbeiten selbst Vorschläge, Zukunftswerkstatt, Arbeitsgruppe, Forum, Podiumsdiskussion, Plattform, Bewusstsein schaffen
 - Entwicklung eines Klimaschutzkonzepts für die Gemeinde Teningen. Klimaneutralität anstreben durch den Einsatz von mehr Wind- und Solarenergie.

Wünschenswerte Projekte ohne GEK-Relevanz

- **Andere Bepflanzung (keine Maisfelder mehr)**
 - ➔ Prinzipiell wäre die Vermeidung einer Monokultur wünschenswert, insbesondere auch im Hinblick auf die Nachhaltigkeit und die Lebensmittelproduktion. Die Bewirtschaftung der Flächen liegt jedoch in der Verantwortung der Landwirte selbst, zumindest wenn diese auch Eigentümer der Fläche sind. Bei gemeindeeigenen Flächen, die verpachtet werden, kann über eine Nutzungsvereinbarung nachgedacht werden.

- **Nutzbarkeit von Discounter-Parkplätzen für nächtliches Anwohner-Parken prüfen**
 - ➔ Eine Doppelnutzung von Discounter-Parkplätzen liegt nahe, da diese außerhalb der Öffnungszeiten häufig ungenutzt bleiben und es in Wohngebieten insbesondere zu diesen Zeiten (abends, nachts, an Sonn- und Feiertagen) zu Engpässen kommt. Es handelt sich hierbei jedoch um Privatparkplätze, die Nutzung der Stellplätze liegt in der Verantwortung der Betreiber selbst, ebenso die Instandhaltung. Eine Anfrage durch die Gemeinde kann gestellt werden. Manche Supermärkte haben die Vermietung ihrer Parkplätze außerhalb der Öffnungszeiten bereits als neues Geschäftsmodell erkannt. Verfügbarkeit, Reservierung, Zufahrt und Zahlung erfolgt per App über diverse Sharing-Portale. Die Einnahmen teilen sich der Anbieter der App und der Besitzer des Parkplatzes.
- **Landschaftsschutzgebiet verkleinern**
 - ➔ Der Landschaftsschutz unterliegt dem Landesrecht, die Vorschriften werden von den Bundesländern erlassen. Die Abgrenzung von Landschaftsschutzgebieten liegt somit ebenfalls in deren Zuständigkeit. Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Bauleitplanung an die übergeordneten Restriktionen zu halten und diese nachrichtlich zu übernehmen. Sie sind verbindlich und können nicht etwa aufgrund eines übergeordneten Allgemeinwohls in der Abwägung überwunden werden.
- **Tourismus vs. Wohnen: Wollen wir so viele Ferien-/Monteurswohnungen?**
 - ➔ Über Plattformen wie beispielsweise AirBnB, werden Wohnungen vermehrt gewerblich angeboten. Dies wirkt sich negativ auf den Wohnungsmarkt (Verfügbarkeit, Preis) und die Nachbarschaft aus. Grundsätzlich ist eine Ferienwohnung bei der Gemeinde anzumelden. In manchen Städten und Gemeinden besteht ein Zweckentfremdungsgebot, hier sind für den Betrieb von Ferienwohnungen Sondergenehmigungen notwendig. Je nach Größe der Wohnung, Anzahl der Betten, angebotener Leistungen oder Dauer der Vermietungen kann auch eine Gewerbeanmeldung erforderlich werden.
Auch über Bebauungspläne kann die Zulässigkeit von Ferienwohnungen geregelt werden. Nach § 13a BauNVO werden Ferienwohnungen als nicht störende Gewerbebetriebe eingestuft und nicht als Wohnnutzung.
- **Bebauungszwang bzw. Kauf durch Gemeinde erzwingen**
 - ➔ Eine Bauverpflichtung ist bei zukünftigen Wohngebieten wünschenswert und sollte von der Gemeinde angestrebt werden. Bei bereits veräußerten Grundstücken ist dies rückwirkend nicht mehr möglich. Auch den Kauf von unbebauten Grundstücken oder leerstehenden Immobilien durch die Gemeinde zu erzwingen, ist entsprechend des Eigentumsrechts nicht möglich. Die Gemeinde Teningen sollte bei oben genannten Grundstücken und Immobilien jedoch anderweitig, beispielsweise durch Direktansprache, aktiv werden, um positive Entwicklungen zu erzielen.

Bereits laufende oder umgesetzte Projekte

- **Ortsteilabhängigkeit in der Planung**
 - ➔ Bereits heute werden die Ortsteile der Gemeinde Teningen in Bezug auf mögliche Planung und Entwicklung eigenständig betrachtet. Insbesondere die Lage und Anbindung, die Flächenverfügbarkeit und der Bedarf sind unterschiedlich und werden dementsprechend in die Überlegungen mit einbezogen.
- **Anwendung des Vorkaufsrechts der Gemeinde**
 - ➔ Nach § 24 BauGB steht der Gemeinde unter bestimmten Voraussetzungen ein Vorkaufsrecht beim Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken zu. Das Vorkaufsrecht darf dabei nur angewendet werden, wenn dabei das Wohl der Allgemeinheit berücksichtigt wird. Im Bereich des Werk A und bei weiteren Einzelgrundstücken oder Immobilien hat die Gemeinde Teningen von seinem Vorkaufsrecht bereits gebraucht gemacht. Auch im Bereich „Kronenplatz/ L

14“ hat die Gemeinde eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB erlassen, um in diesem Schlüsselbereich mehr Einfluss auf die Entwicklungen nehmen zu können. Auch in Zukunft wird die Gemeinde Grundstücke und Immobilien kaufen, sofern der Kauf dem Wohl der Allgemeinheit entspricht und mit dem kommunalen Haushalt vereinbar ist.

Nicht weiter verfolgte Projekte

- Kein mehrgeschossiger Wohnungsbau
 - ➔ Das Einfamilienhaus macht heute bereits einen Großteil der Wohngebäude in Teningen aus. Im Hinblick auf die begrenzte Flächenverfügbarkeit und einen schonenden Umgang mit der Ressource Boden in Kombination mit dem vorhandenen Wohnungsdruck, kann auf einen mehrgeschossigen Wohnungsbau nicht verzichtet werden. Je nach Lage Umgebung sind unterschiedliche Gebäudetypologien und Dichten bei der Entwicklung von Wohnungsbau heranzuziehen.
- Veraltete Bebauungspläne aufheben
 - ➔ Bebauungspläne dienen als wichtige baurechtliche Grundlage. Auch wenn Bebauungspläne veraltet sind, beinhalten sie richtungsweisende Regelungen für die bauliche Entwicklung eines Gebiets. Von einer Aufhebung veralteter Bebauungspläne wird abgeraten. Sollten bestehende Bebauungspläne mögliche Planungen behindern, wird eine punktuelle Änderung der Bebauungspläne empfohlen.
- Zwischen Teningen/Köndringen und Riegel noch mehr Park
 - ➔ Die Flächen zwischen den Ortsteilen Teningen/Köndringen und der Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl sind stark land- und forstwirtschaftlich geprägt und durch übergeordnete Restriktionen aus der Regionalplanung und dem Natur-/Wasserschutz wie Grünzug/Grünzäsur, Biotop, HQ 100 u. ä. eingeschränkt. Durch bauliche Entwicklungen im Außenbereich gehen häufig landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren. Diesen Verlust gilt es so gering wie möglich zu halten. In der Gemeinde Teningen sind ausreichend attraktive Naherholungsflächen vorhanden, sodass auf eine Parkgestaltung in diesem Bereich verzichtet wird.