

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde

am Dienstag, dem 26. April 2022,

in der Nimberghalle im Ortsteil Nimburg

Verhandelt: Teningen, den 26. April 2022

Anwesend:

1. Vorsitzender: Bürgermeister Heinz-Rudolf Hagenacker
2. Gemeinderäte: Christian Bader, Gabriele Bürklin, Britta Endres, Bernhard Engler (bis 20.33 Uhr, einschl. TOP 7), Stefan Engler, Felix Fischer, Michael Gasser, Roswitha Heidmann (bis 20.15 Uhr, während TOP 7), Thomas Hügler, Michael Kefer, Dr. Dirk Kölblin, Reinhold Kopfmann, Jutta Lehmann-Kaiser, Herbert Luckmann, Erwin Mick, Dr. Peter Schalk, Ralf Schmidt, Martina Sexauer, Karl-Theo Trautmann, Bernhard Wieske
3. Beamte, Angestellte usw.: Oberrätin Evelyne Glöckler
Ortsbaumeister Daniel Kaltenbach
Oberamtsrat Rolf Stein
Umweltbeauftragter Holger Weis zu TOP 3 und 7 (bis 20.33 Uhr)
Verwaltungsfachwirtin Ann-Kathrin Philipp zu TOP 4 (bis 18.50 Uhr)
Verwaltungsfachangestellte Andrea Rappenecker
4. Sonstige Personen: Volker Fleig, Geotechnisches Institut (Weil am Rhein), zu TOP 3
Herr Burkart, Planungsbüro Fischer (Freiburg im Breisgau), zu TOP 5
Reinhard Böwer, Architekturbüro Böwer-Eith-Murken-Vogelsang Partg mbB (BEMV), Freiburg im Breisgau, zu TOP 6, 8 und 10
Julia Nestor, Büro BEMV (Freiburg im Breisgau), zu TOP 6, 8 und 10
Sascha Weinhold, Beck Projektmanagement GmbH (Vörstetten), zu TOP 6, 8 und 10

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

- zu der Verhandlung durch Ladung vom 13. April 2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
- Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 20. April 2022 ortsüblich bekanntgegeben worden sind und

- das Kollegium beschlussfähig ist, weil 21 Mitglieder anwesend sind, somit mindestens die Hälfte aller Mitglieder.

Es fehlten als beurlaubt: GR P. Heß (Urlaub),
GR A. Roser (krank);

nicht beurlaubt oder aus anderen Gründen: -/-

Als Urkundspersonen wurden ernannt: Die Unterzeichnenden

Zuhörer: 16 Personen

Beginn der Sitzung: 18:09 Uhr

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

Tagesordnung:

1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus den nichtöffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 22. März 2022 und 6. April 2022
2. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer
3. Bericht über den Stand der Sanierung Altlast "Kiesgrube" Teningen 929/2022
4. Antrag auf Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches im Blachenweg, Ortsteil Teningen 904/2021
5. Bebauungsplan "Wiedlemattenweg" (Ortsteil Teningen); 913/2022
 - Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen
 - Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB
 - Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
6. Schulzentrum Köndringen; 941/2022
 - Neubau Sporthalle, Sanierung Nikolaus-Christian-Sander-Grundschule;
 - Entwurfsplanung Freianlagen mit Kostenberechnung
7. Nahwärmeversorgung Campus Köndringen, 955/2022
 - Hausanschlusskosten und Verbrauchstarif
8. Ehemalige Neuapostolische Kirche, Ortsteil Köndringen; 919/2022
 - Umnutzung zur Kinderbetreuungseinrichtung;
 - Vorstellung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung
9. David Kindergarten, Ortsteil Teningen, 954/2022
 - Dachsanierung - Kostenschätzung

- | | |
|---|----------|
| 10. Neubau Schulturnhalle Köndringen;
Vergabe der Tiefbauarbeiten | 956/2022 |
| 11. Brückeninstandsetzungen 2022, Instandsetzungsarbeiten an 3
Brücken in Köndringen;
Vergabe folgender Gewerke:
- Bauwerk K01 - Brücke über die Elz i.Z. einer Gemeindestraße
- Bauwerk K02 - Brücke über den Dammgraben i.Z. einer
Gemeindestraße
- Bauwerk K19 - Brücke über den Dorfbach i.Z. der Bahnhofstraße | 951/2022 |
| 12. Bauanträge | 952/2022 |
| 13. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer | |
| 14. Anfragen und Bekanntgaben | |

1.

Bekanntgabe von Beschlüssen aus den nichtöffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 22. März 2022 und 6. April 2022

Die Beschlussfassung zu nachgenannten Tagesordnungspunkten der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 22. März 2022 und 6. April 2022 wurde bekanntgegeben:

Genehmigung der Sitzungsniederschriften der öffentlichen und nichtöffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 22. Februar 2022 und 22. März 2022

Die Sitzungsniederschriften der öffentlichen und nichtöffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 22. Februar 2022 und 22. März 2022 wurden unterzeichnet.

Ernennung zum Ehrenkommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Teningen, Abteilung Köndringen

Der Ernennung von Claus Huber zum Ehrenkommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Teningen, Abteilung Köndringen, hat der Gemeinderat einstimmig zugestimmt.

Lärmschutzwand Kalkgrube – Rechtsstreit

Nach ausführlicher Erläuterung der Sachlage zum Rechtsstreit wegen Mängelbeseitigung an der Lärmschutzwand im Baugebiet „Kalkgrube“ hat der Gemeinderat einstimmig der Berufung der Gemeinde Teningen gegen das am 14. Januar 2022 verkündete Urteil des Landgerichts Freiburg zugestimmt.

Schülerweiterungsplanung BA 2 – Vergleichsvorschlag

Hinsichtlich Schadensersatzansprüchen zum Rückbau der Containeranlage im Schulzentrum Teningen im Rahmen der Schülerweiterungsplanung des Bauabschnitts 2 hat der Gemeinderat nach ausführlicher Erläuterung der Sachlage einstimmig dem Abschluss eines außergerichtlichen Vergleichs über 50 % der

geltend gemachten Forderungen und somit einem Zahlbetrag von 18.739,94 EUR zugestimmt.

Personalangelegenheiten

Der Gemeinderat hat einstimmig und im Einvernehmen mit dem Bürgermeister dem Antrag einer Mitarbeiterin auf Anpassung ihrer Arbeitszeit zum 1. Juli 2022 auf zehn Wochenstunden und ab dem 22. November 2022 auf 50 % zugestimmt.

Außerdem hat der Gemeinderat mit drei Gegenstimmen und im Einvernehmen mit dem Bürgermeister beschlossen, rückwirkend zum 1. März 2022 die Stelle im Bereich Tiefbautechnik im Fachbereich 2 in eine Ingenieursstelle umzuwandeln, eine Mitarbeiterin in diese neue Stelle einzuweisen und in die entsprechende Entgeltgruppe einzugruppieren.

Kommunales Krisenmanagement

Nach ausführlicher Erläuterung der Sachlage hat der Gemeinderat mit zwei Gegenstimmen die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen Maßnahmen zur krisensicheren Notstromversorgung zunächst der Wasser- und Abwasserversorgung sowie der Krisenzentren des Verwaltungsstabs und der Feuerwehr zu veranlassen und umzusetzen, insbesondere die Beschaffung von Notstromaggregaten nebst Betriebsmittelvorratsbehältern. Hierzu werden außerplanmäßige Mittel in Höhe von 270.000 EUR zur Verfügung gestellt. Die Mittelbereitstellung erfolgt aus den vorhandenen liquiden Mitteln. Erforderliche Beschaffungen erfolgen im Wege der Dringlichkeitsvergabe. Der Gemeinderat ist entsprechend zu unterrichten.

2.

Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer

Bernd Geiser erkundigte sich nach dem Stand des Glasfaserausbaus in Teningen.

Antwort des Bürgermeisters:

Derzeit befinde man sich noch in Verhandlungen. Die Öffentlichkeit wird zu gegebener Zeit informiert.

3.

Bericht über den Stand der Sanierung Altlast "Kiesgrube" Teningen

Vorlage: 929/2022

Im Zeitraum von März 2008 bis Januar 2010 wurde die Altlast „Kiesgrube“ Teningen im Rahmen der behördlich verfügten Sanierung mit einer Dichtwandumschließung mit integriertem Sammelschacht-Gate-System sowie einer Oberflächenabdichtung gesichert.

Unmittelbar nach Fertigstellung der Dichtwandumschließung am 17. Juni 2008 wurden erste Grundwasseruntersuchungen im Rahmen der Sanierungskontrolle durchgeführt. Der Zustand der Grundwasserbelastung unmittelbar vor Sanierungsbeginn und den darauf folgenden fünf Jahren wurde in jährlichen Sanierungskontrollberichten dokumentiert. Der fünfte Kontrollbericht wurde am 31. Mai 2013 erstellt.

Nach Abschluss dieses Programmes wurde in der Sitzung der

Altlastenbewertungskommission am 3. Dezember 2013 im Landratsamt Emmendingen eine Fortsetzung der Sanierungskontrollüberwachung für die Dauer von weiteren fünf Jahren beschlossen. Dieser Kontrollzyklus endete mit Vorlage des siebten Sanierungskontrollberichtes am 24. Oktober 2018.

Im Anschluss daran wurde eine dritte fünfjährige Sanierungskontrollüberwachung von 2019 bis 2023 durch die Altlastenbewertungskommission beschlossen und von der Gemeinde Teningen beauftragt. In Absprache mit dem Landratsamt Emmendingen wurde im November 2021 vereinbart, nach Vorlage der Analysenergebnisse der Beprobung im Oktober 2021 einen Zwischenbericht zu erstellen. Dieser Zwischenbericht liegt nun vor und wurde durch Volker Fleig vom Geotechnischen Institut (Weil am Rhein) ausführlich anhand einer PowerPoint-Präsentation erläutert.

Der Gemeinderat nahm hiervon Kenntnis.

4.

Antrag auf Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches im Blachenweg, Ortsteil Teningen **Vorlage: 904/2021**

Beim Blachenweg (Ortsteil Teningen) handelt es sich um eine Straße im Bereich der 30er-Zone ohne Gehweg. Die Nutzung beschränkt sich hauptsächlich auf Anwohner. Da sich viele Familien mit Kindern angesiedelt haben, wird die Straße oft zum Aufenthaltsort für spielende Kinder. Die Verkehrsinsel in der Mitte der Straße ermuntert Kinder zusätzlich zum Spielen auf der Straße. Der Antrag auf Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches stützt sich auf Bürgeranfragen von Anwohnern des Blachenweges.

Aufgrund zweier neuer Schreiben von weiteren Familien, die im Blachenweg wohnhaft sind, wurde der Antrag nochmals im Technischen Ausschuss beraten. Den Mitgliedern des Gemeinderates wurden diese Schreiben zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Zwei Schilder „Verkehrsberuhigter Bereich“ (VZ 325.1/2): jeweils ca. 100 Euro.
Zusätzliche Kosten für den Aufbau durch den Bauhof

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	5	13	2

die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches im Blachenweg (Ortsteil Teningen) mehrheitlich abgelehnt.

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

5.

Bebauungsplan "Wiedlemattenweg" (Ortsteil Teningen);

- Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen

- Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Vorlage: 913/2022

Der Bebauungsplan "Wiedlemattenweg" überplant eine Fläche von ca. 1,97 ha südlich der Elz bzw. nördlich des Teninger Friedhofs. Im Westen grenzt das teilweise in den Geltungsbereich einbezogene Gewerbegebiet "Breitigen I" an. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Der Planbereich ist derzeit planungsrechtlich im Wesentlichen dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Lediglich ein schmaler Streifen im westlichen Teil des Plangebiets befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Breitigen I - 5. Änderung". Aufgrund der vorhandenen Nutzungen (Bauhof, Wasserversorgungsbetrieb, Recyclinghof und zwei Gewerbebetrieben auf Flst.Nr. 342/5 und Flst.Nr. 982/2) ist das Plangebiet als "faktisches" Gewerbegebiet einzustufen, auch wenn im Flächennutzungsplan eine gemischte Baufläche ausgewiesen ist. Am östlichen Rand sind das Jugendzentrum und das als Vereinsheim der Narrenzunft genutzte Gebäude mit großer Freifläche (Flst.Nr. 342/12) einbezogen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die gewerbliche Nutzung der Flächen zwischen Elz und Friedhof dauerhaft gesichert werden. Ziel des Bebauungsplans ist es in erster Linie, im Plangebiet durch die Festsetzung eines Gewerbegebiets die bisherige gewerbliche Nutzung aufrechtzuerhalten und der Umwandlung des bisherigen „faktischen Gewerbegebiets“ in ein „faktisches Mischgebiet“ entgegenzuwirken. Ziel ist es insbesondere, eine reine Wohnnutzung im Plangebiet auszuschließen. Darüber hinaus wird mit der gewerblichen Nutzung der brachliegenden Grünfläche eine innerörtliche, bereits erschlossene Fläche für eine wirtschaftliche gewerbliche Bebauung aktiviert.

Die Gemeinde verfolgt mit der Festsetzung eines Gewerbegebiets das städtebauliche Ziel, den jederzeitigen ungehinderten Einsatz des gemeindlichen Bauhofes, den Bestand und die Weiterentwicklung des gemeindlichen Bauhofs einschließlich der auf dem Bauhofgelände befindlichen öffentlichen Wasserversorgung planungsrechtlich zu sichern. Aufgrund der oben genannten Anforderungen wären in einem Mischgebiet (MI) Nutzungskonflikte zu erwarten. Daher erfolgt eine Ausweisung als Gewerbegebiet (GE). Ferner verfolgt die Gemeinde das städtebauliche Ziel, dass die Einrichtungen Jugendzentrum (JuZe) mit den Treffen der Jugendlichen und der Schafte-Stube (früher Hasenheim = Vereinsheim der Kleintierzüchter), die auch für Veranstaltungen von Dritten vermietet wird (Hochzeiten, Geburtstage etc. teilweise mit Feuerwerk und entsprechendem Pkw-Verkehr), im bisherigen Umfang auch weiterhin ungehindert genutzt werden können, zumal aufgrund der Lage der Standorte für die Einrichtungen bisher keine Nachbarn vorhanden sind, die sich über die teilweise nicht unbeträchtliche Lärmbelastung beschweren.

Ursprünglicher Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans "Wiedlemattenweg"

war ein Antrag auf Nutzungsänderung für das Grundstück Wiedlemattenweg 12, Flst.Nr. 342/5. Auf diesem Grundstück sollte eine Betriebsleiterwohnung i.S.v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB eingerichtet werden. In dem ursprünglichen Entwurf des Bebauungsplans war vorgesehen, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden können. Inzwischen hat sich die Gemeinde mit dem Eigentümer verständigt. Der Eigentümer ist damit einverstanden, dass sein Grundstück als Gewerbegebiet festgesetzt wird und somit eine reine Wohnnutzung auf diesem Grundstück - anders als in einem Mischgebiet - nicht zulässig ist. Die Gemeinde ist nach sorgfältiger Abwägung der vorgebrachten städtebaulichen Argumente zu der Auffassung gelangt, dass das maßgebliche Planungsziel des Bebauungsplans (der Ausschluss einer reinen Wohnbebauung) auch erreicht werden kann, wenn - wie im Regelfall vorgesehen - auch Betriebsleiterwohnungen i.S.v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können. Nur bei einer reinen Wohnnutzung ist zu befürchten, dass der jederzeitige Einsatz im Notfall sowie der Bestand und die weitere Entwicklung des Bauhofs und des Betriebs auf dem Bauhof gefährdet oder eingeschränkt werden könnte. Gleiches gilt für den Betrieb des benachbarten Jugendzentrums. Denn Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter i.S.v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO genießen keinen höheren Schutz als Gewerbebetriebe. Sie müssen die Immissionsbelastung hinnehmen, die in einem Gewerbegebiet nach der TA Lärm tags/nachts generell zulässig ist.

Verfahren:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30. April 2019 (vgl. Drucksache 432/2019) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB „Wiedlemattenweg“ (Teningen) gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch gefasst. Zur Sicherung der städtebaulichen Ziele wurde für das Bebauungsplangebiet in gleicher Sitzung eine Veränderungssperre als Satzung erlassen und im Amtsblatt am 15. Mai 2019 bekanntgegeben. Die Veränderungssperre wurde mit Satzungsbeschluss vom 16. März 2021 um ein weiteres Jahr verlängert. Die entsprechende Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt am 7. April 2021.

In seiner öffentlichen Sitzung am 14. Dezember 2019 hat der Gemeinderat den Entwurf des genannten Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB beschlossen. Sowohl die Behördenbeteiligung als auch die Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 27. Januar 2022 bis 3. März 2022 statt. Die in diesem Rahmen vorgebrachten Stellungnahmen (Stand 19. April 2022) wurden eingehend geprüft und in der Sitzung ausführlich durch Herrn Burkart (Planungsbüro Fischer) erläutert.

Folgende Unterlagen wurden den Mitgliedern des Gemeinderates zur Verfügung gestellt:

- Übersichtsplan vom 28.03.2022
- Zeichnerische Teil vom 28.03.2022
- Begründung mit Umweltbelangen vom 19.04.2022

- Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften vom 19.04.2022
- Satzungen der Gemeinde Teningen über den Bebauungsplan „Wiedlemattenweg“ und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften
- Zusammenstellung Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung i.d.F. vom 19.04.2022

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sind im Haushaltsjahr 2022 ausreichend Mittel bereitgestellt.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	19	0	1

Folgendes beschlossen:

1. Der Gemeinderat wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt die im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen in der Abwägungstabelle vom 19. April 2022.
2. Der Gemeinderat beschließt folgende

**SATZUNGEN
der Gemeinde Teningen (Landkreis Emmendingen)
über**

- a) den Bebauungsplan "Wiedlemattenweg" und
- b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat am 26.04.2022

- a) den Bebauungsplan "Wiedlemattenweg" und
- b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplans.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt die Flst.Nrn. 957/3, 982/2, 342/16 (Bauhof), 350/1, 342/6 (Bauhof), 342/5, 342, 342/8 (Recyclingbetrieb) und 342/12 (Clubheim Narrenzunft) sowie Teilflächen von Flst.Nrn. 354 und 353. Teilflächen des Wiedlemattenwegs und der Tullastraße sowie das Flst.Nr. 4691 (Verkehrsfläche) sind einbezogen.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplans

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:

- | | | |
|---|--------------|---------------------|
| 1. Zeichnerischem Teil | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 28.03.2022 |
| 2. Schriftlichen Festsetzungen
Planungsrechtlicher Teil § 9 BauGB mit Artenliste | | i.d.F.v. 19.04.2022 |

Die örtlichen Bauvorschriften des B-Plans bestehen aus:

- | | | |
|---|--------------|---------------------|
| 1. Zeichnerischem Teil | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 28.03.2022 |
| 2. Schriftlichen Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO | | i.d.F.v. 19.04.2022 |

Beigefügt sind:

- | | | |
|----------------------------------|--|---------------------|
| 1. Begründung mit Umweltbelangen | | i.d.F.v. 19.04.2022 |
|----------------------------------|--|---------------------|

- | | |
|--|---------------------|
| 2. Artenschutzrechtliche Abschätzung, Bioplan, Bühl | i.d.F.v. 26.07.2021 |
| 3. Gutachtliche Stellungnahme Nr. Nr. 6567/824
Prognose und Beurteilung der Geräusche des
plangebietsinduzierten Fahrzeugverkehrs;
Büro für Schallschutz, Dr. Jans, Ettenheim | i.d.F.v. 10.11.2021 |
| 4. Kampfmittelauswertung, RP Stuttgart,
Kampfmittelbeseitigungsdienst | i.d.F.v. 07.10.2021 |
| 5. Übersichtsplan | |

§ 3
Überlagerung des rechtskräftigen Bebauungsplans
„Breitigen I - 5. Änderung“

Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird der Bebauungsplan "Breitigen I - 5. Änderung" im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans durch den Bebauungsplan "Wiedlemattenweg" überlagert.

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

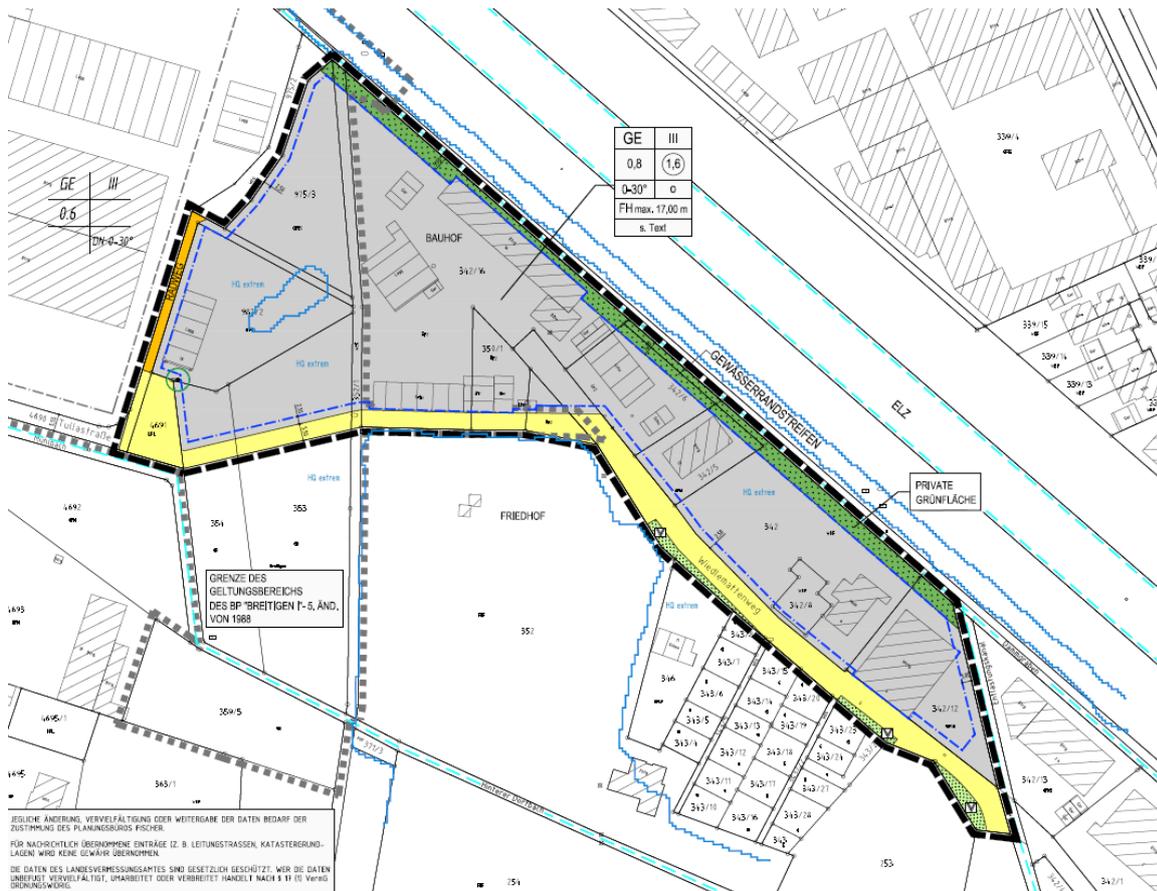
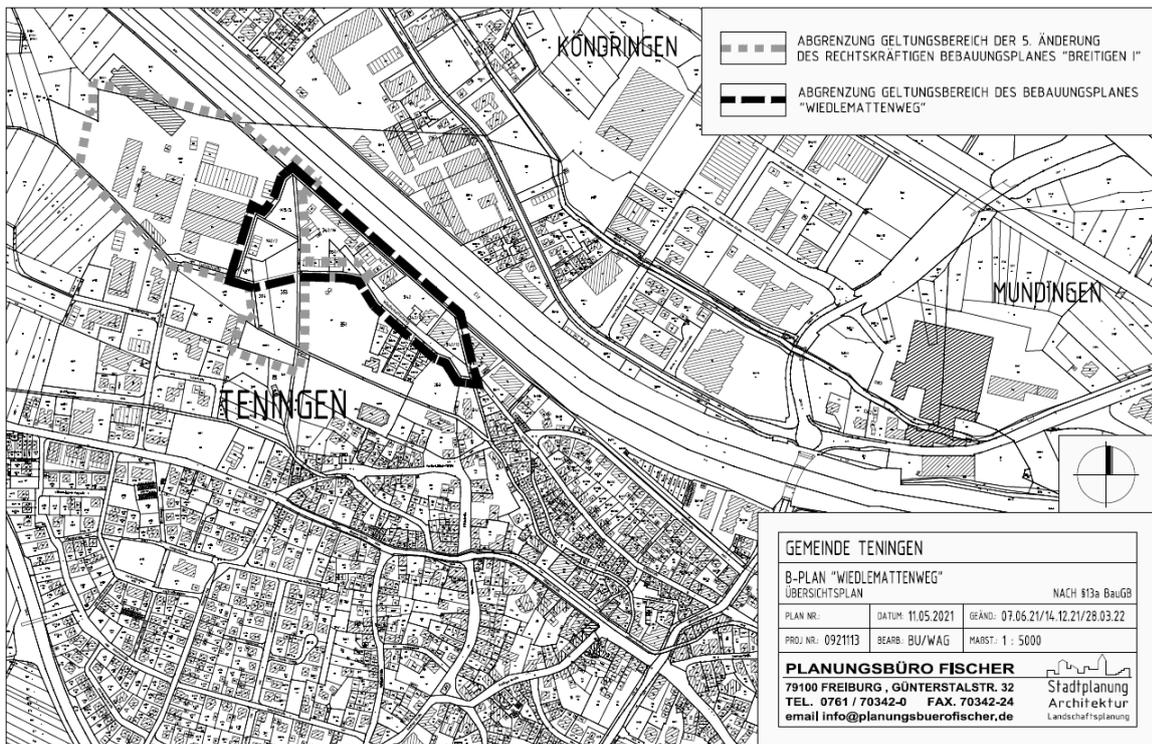
Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000,00 € geahndet werden.
Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

§ 5
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Teningen, den 26.04.2022

Heinz-Rudolf Hagenacker
Bürgermeister



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

Schulzentrum Köndringen;
Neubau Sporthalle, Sanierung Nikolaus-Christian-Sander-Grundschule;
Entwurfsplanung Freianlagen mit Kostenberechnung
Vorlage: 941/2022

Die beiden Bauvorhaben „Schülerweiterungsplanung – BA III – Sanierung Nikolaus-Christian-Sander-Grundschule“ und „Neubau Sporthalle Köndringen“ befinden sich in unmittelbarer räumlicher Nähe auf dem „Campus Köndringen“. Insbesondere die Außenanlagengestaltung muss somit im Gesamtzusammenhang beider Projekte planerisch verfolgt werden. Die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für die Außenanlagen (Freianlagen) wurde durch das Landschaftsarchitekturbüro Pit Müller (Freiburg im Breisgau) erarbeitet. Konzeption, Entwurfsplanung und Kostenberechnung wurden den Mitgliedern des Gemeinderates zur Verfügung gestellt und in der heutigen Sitzung durch Frau Nestor vom Architekturbüro Böwer-Eith-Murken-Vogelsang (Freiburg im Breisgau) erläutert.

Es wird in zwei Teilbereiche unterschieden:

- Bereich A – Hauptmaßnahmen:
 - ✓ Bereich Neubau Sporthalle (1)
 - ✓ Wiederherstellung des Schulhofs (2)
 - ✓ Wiederherstellung des Spielplatzes (3)
- Bereich B – Ergänzende Maßnahmen:
 - ✓ Barrierefreier Abgang vom Schulhof zur Sportanlage (1)
 - ✓ Belagserneuerung Schulhof einschl. Fahrradabstellplatz (2)
 - ✓ Neuherstellung Zufahrt zum Untergeschoss der Schule einschl. Maßnahmen im Rahmen der Überflutungssicherung (3)

Finanzielle Auswirkungen:

I.) ***Kostenberechnung Außenanlagen „Campus Köndringen“:***

Bereich A – Hauptmaßnahme:	
Umgriff Sporthalle (1)	272.086,84 €
Wiederherstellung Schulhof (2)	102.152,40 €
Wiederherstellung Spielplatz (3)	53.785,32 €
Summe:	428.024,56 €

Bereich B – Ergänzende Maßnahmen:	
Barrierefreier Abgang (1)	39.080,09 €
Belagserneuerung Schulhof/Fahrradabstell (2)	115.381,66 €
UG Schule Überflutungssicherung (3)	49.297,34 €
Summe:	203.759,09 €

II.) ***Aktuelle Gesamtkostenverfolgungen:***

II.1 – Schulentwicklungsplanung:

Das aktuelle Gesamtbudget für alle drei Bauabschnitte der Schulentwicklungsplanung beläuft sich auf 20.714.013 €. Die aktuelle

Kostenverfolgung prognostiziert eine Gesamt-Budgetüberschreitung von ca. 1 %. Dem gegenüber konnten jedoch durch aktives Fördermittelmanagement deutlich höhere Fördermittel, als ursprünglich in Aussicht gestellt, generiert werden. Die Einnahmen aus Fördermitteln werden aktuell auf 3.951.000 € prognostiziert, so dass die Nettobelastung der Gemeinde aus eigenen Haushaltsmitteln für das Gesamtprojekt auf 16.863.013 € beziffert werden kann.

II.2 – Neubau Sporthalle:

Hier ergeben sich bis dato keine Veränderungen gegenüber der in der Gemeinderatssitzung vom 8. Juni 2021 dargestellten Gesamtkostenprognosen.

Fazit und Empfehlung:

Nach Fertigstellung der beiden Großprojekte im Umfeld des Campus Köndringen sollte der verbleibende Sanierungsstau auf ein Minimum reduziert sein. Es wird deshalb empfohlen, im Bereich der Freianlagen sowohl die gemäß „Bereich A“ als auch die gemäß „Bereich B“ planerisch entwickelten Freianlagen zu berechneten Kosten von insgesamt ca. 631.783 € zur Umsetzung zu bringen. Die Maßnahmen aus „Bereich A“ sind bereits im aktuellen Gesamtkostenbudget berücksichtigt. Zur Ausfinanzierung wäre somit eine Budgeterweiterung von 204.000 € („Bereich B“) für das Projekt Schulerweiterungsplanung zur Verfügung zu stellen. Dies entspricht ca. 1 % der aktuell prognostizierten Gesamtkosten. In der Folge würde sich die Gesamt-Budgetüberschreitung im Projekt Schulerweiterungsplanung auf 2 % erhöhen.

Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion beantragte Gemeinderat Fischer getrennte Abstimmung hinsichtlich des vom Planer vorgeschlagenen barrierefreien Abgangs (Rampe/Treppe) zum Schulsportplatz (Kosten rd. 39.000 EUR).

a) Daraufhin hat der Gemeinderat entgegen dem Vorschlag des Technischen Ausschusses mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	13	6	2

zunächst beschlossen, die Freianlagenplanung entsprechend der vorliegenden Entwurfsplanung umzusetzen (jedoch ohne barrierefreien Abgang vom Schulhof zur Sportanlage). Zur Ausfinanzierung erfolgt eine Budgeterweiterung um rd. 165.000 EUR.

b) Danach hat der Gemeinderat mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	6	14	1

mehrheitlich abgelehnt, die Ausführung des barrierefreien Zugangs zum Schulsportplatz in Höhe von rd. 39.000 EUR in die Budgeterweiterung aufzunehmen.

7.

Nahwärmeversorgung Campus Köndringen, Hausanschlusskosten und Verbrauchstarif Vorlage: 955/2022

Der Gemeinderat hat am 21. Mai 2019 beschlossen, dass das Schulzentrum Köndringen und ggf. das umliegende Quartier durch Errichtung einer Heizzentrale versorgt werden sollen. Die Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe für die Tiefbauarbeiten im Umfeld des „Campus Köndringen“ erforderte eine intensive Abstimmung mit der Nahwärmeversorgung Teningen GmbH. Im Zuge der Tiefbauarbeiten zur Umverlegung der Entwässerungsleitungen ist die Mitverlegung des Nahwärme-Verteilnetzes für folgende Gebäude vorgesehen:

- Neubau Sporthalle Köndringen
- Nikolaus-Christian-Sander-Grundschule
- Altes Schulgebäude
- Gemeindewohnhaus Hauptstraße 3a
- Gebäude „Am Hungerberg 21“ (ehemalige Neuapostolische Kirche)

Die Vorteile der Versorgung des Campus Köndringen durch eine Nahwärmekonzeption liegen auf der Hand. Die Argumente für ein solches Versorgungsnetz sind nachfolgend aufgeführt und dürften sich insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Ukraine-Krise noch verschärft haben:

- Hohe Tarifsicherheit und höhere Unabhängigkeit von den Entwicklungen der Energiepreismärkte. Die extreme Volatilität der Preise für Öl und Gas steht einem trägen Preissystem Nahwärme gegenüber, das moderate Schwankungen erwarten lässt. Damit bleibt die Wärmeversorgung bezahlbar.
- regionale Wertschöpfung
- Klimaneutralität. Die Erzeugung der Wärme erfolgt aus dem heimischen und regenerativen Rohstoff Holz. Lediglich Spitzenlasten werden durch einen kleinen Gasbrenner abgesichert.
- Investitionen in eine gemeindliche Mehrheitsgesellschaft. Möglichkeit der Einflussnahme der Gemeinde.
- Die Hausanschlusskosten sind eine einmalige Zahlung (Hausanschluss- und Baukostenzuschuss). Die Anschlusskunden brauchen keine Rücklagen mehr für einen neuen Brenner, Wartungs- und Reparaturarbeiten zu bilden. Die Wartung und Erneuerungsarbeiten sowie Versicherungs- und Bevorratungskosten stehen in der Verantwortung des Nahwärme-Anlagenbetreibers.

Finanzielle Auswirkungen:

Grundsätzlich ist es so, dass die dem Nahwärmebetreiber entstehenden Kosten auf den Anschlussnehmer umgelegt werden. Die Kosten teilen sich auf in einmalige Hausanschlusskosten (Hausanschluss- und Baukostenzuschuss) und Jahreskosten. Dabei gilt folgende Relation:

- Hohe einmalige Hausanschlusskosten bedingen niedrigere Jahreskosten.
- Niedrige einmalige Hausanschlusskosten bedingen hohe Jahreskosten.

Die Höhe der Hausanschlusskosten bzw. des Baukostenzuschusses entscheidet

über die Höhe der Entlastung des Anschlussnehmers beim Grund bzw. Arbeitspreis.

Vor dem Hintergrund der allgemeinen Finanzlage wird seitens der Verwaltung empfohlen, einen vernünftigen Kompromiss zwischen der Höhe der einmaligen Hausanschlusskosten und den wiederkehrenden laufenden Kosten zu finden. Der Ergebnishaushalt der Folgejahre soll nicht über Gebühr belastet werden, die einmaligen Investitionskosten müssen die Finanzkraft der Gemeinde und die Mittelfristige Finanzplanung berücksichtigen. Den Mietern des Gemeindewohnhauses „Hauptstraße 3a“ soll eine moderate und angemessene Wärmelieferkosten-Preisstruktur offeriert werden.

Je stärker die Energiepreise in Zukunft steigen, umso deutlicher wird der Unterschied in den laufenden Kosten sein.

Seitens der Nahwärmeversorgung Teningen GmbH wurden zwei Variantenszenarien kalkuliert:

alle Werte brutto inkl. MwSt.	einmalige Anschlusskosten	Kostenschätzung jährliche Kosten für Wärmeversorgung	Tarifiermittlung gültig bei derzeitigen Energiepreisen	
			Leistungspreis	Arbeitspreis
Variante 1	481.950 €	97.000 €	71 €/kW	9,6 Ct./kWh
Variante 2	240.975 €	110.000 €	71 €/kW	11,3 Ct./kWh

In der teils kontroversen Diskussion wurden die Vor- und Nachteile der verschiedenen Heizmöglichkeiten (Pellets oder Hackschnitzel) sowie eine hieraus ggf. folgende Planänderung (Bauantrag, Zuschüsse usw.) ausführlich dargestellt.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
		16	2

zunächst Folgendes beschlossen:

Die Versorgung des „Campus Köndringen“, bestehend aus den Gebäuden

- Sporthalle,
- Nikolaus-Christian-Sander-Grundschule,
- altes Schulgebäude,
- Gemeindewohnhaus „Hauptstraße 3a“ und
- Gebäude „Am Hungerberg 21“,

erfolgt durch die Nahwärmeversorgung Teningen GmbH mit dem hinterlegten geplanten Energiekonzept.

Danach hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	12	6	2

Folgendes beschlossen:

Die Versorgung erfolgt nach der kalkulierten Tarifvariante 2 durch die Nahwärmeversorgung Teningen GmbH:

alle Werte brutto inkl. MwSt.	einmalige Anschlusskosten	Kostenschätzung jährliche Kosten für Wärmeversorgung	Tarifiermittlung gültig bei derzeitigen Energiepreisen	
			Leistungspreis	Arbeitspreis
Variante 2	240.975 €	110.000 €	71 €/kW	11,3 Ct./kWh

8.

**Ehemalige Neuapostolische Kirche, Ortsteil Köndringen;
Umnutzung zur Kinderbetreuungseinrichtung;
Vorstellung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung
Vorlage: 919/2022**

Die Gemeinde hat im Februar 2020 das Gebäude der ehemaligen Neuapostolischen Kirche in Köndringen (Am Hungerberg 21) erworben. Aufgrund der Bedarfsentwicklung an notwendigen Kinderbetreuungsplätzen wurde entschieden, dass die Umnutzung des Gebäudes zu einer Kinderbetreuungseinrichtung geplant werden solle. Im Hinblick auf die vom Gemeinderat am 22. März 2022 beschlossene örtliche Bedarfsplanung von Kindertagesstätten ist die zügige Schaffung von weiteren Betreuungsplätzen ein Kriterium für die Variantenpräferenz. Bis dato wurden diesbezüglich folgende weitere Beschlüsse gefasst:

- 13.04.2021 Gemeinderatsbeschluss zur Vergabe der Objektplanungsleistungen an das Architekturbüro bemv (Freiburg).
- 05.10.2021 Vorstellung von Ausführungsvarianten mit Grobkostenschätzung. Gemeinderatsbeschluss zur Weiterverfolgung der Variante 2 (3-gruppige Kinderbetreuungseinrichtung) zu geschätzten Grobkosten von 3 Mio. Euro.
- 14.12.2021 Gemeinderatsbeschluss zur Vergabe von
 - Projektsteuerungsleistungen an das Büro Beck Projektmanagement GmbH (Vörstetten),
 - Elektro-Fachplanungsleistungen an das Büro Vertec (Ettenheim),
 - Leistungen der Tragwerksplanung an das Büro Michael Zimmermann (Emmendingen/Teningen),
 - Leistungen der Freianlagenplanung an das Büro Pit Müller (Freiburg),
 - HLSK-Fachplanungsleistungen an das Büro Vertec (Ettenheim).
- 19.11.2021 Förderantrag „Städtebauliches Sanierungsgebiet Ortskern Köndringen II“ beim Regierungspräsidium Freiburg eingereicht.

22.03.2022 Gemeinderatsbeschluss zur örtlichen Bedarfsplanung von Kindertagesstätten.

Die Vorentwurfs-/Entwurfsplanungen wurden zwischenzeitlich fortgeschrieben. Dabei fanden mehrere Abstimmungsgespräche mit den Vertretern des Kindergartenträgers (evangelische Kirchengemeinde) sowie Vertretern des KVJS statt. In diesem Zusammenhang wurde der Entwurfsplanung eine sehr gute räumlich-pädagogische Funktionalität bescheinigt.

Insgesamt ist dennoch festzustellen, dass verschiedene Zwangspunkte dazu geführt haben, dass sich die Masse der weiter zu verwendenden Bausubstanz in einem Bereich einpendelt, der es zumindest erforderlich erscheinen lässt, über alternative Lösungsansätze zu reflektieren. Der ökologisch und wirtschaftlich sinnvolle Aspekt der Weiterverwendung von baustofflichen Ressourcen zur Verlängerung der Nutzungsdauer von Produkten, Baustoffen und Gebäuden muss jeweils im Verhältnis zur Gesamtenergiebilanz und Wirtschaftlichkeit eines Projektes gesehen werden. Dabei sind Chancen und Risiken abzuwägen.

Die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung der 3-gruppigen Kindergarteneinrichtung wurde in der heutigen Sitzung durch das Architekturbüro Böwer-Eith-Murken-Vogelsang (benv) vorgestellt. Des Weiteren wurde die Entwurfsvariante nochmals ins Verhältnis zu folgenden Alternativen gesetzt:

- 3-gruppige Einrichtung als kompletter Neubau
- 2-gruppige Einrichtung

In einer Bewertungsmatrix, die den Gremienmitgliedern zur Verfügung gestellt wurde, werden die alternativen Ansätze abgewogen und zur Erörterung gestellt. Hinsichtlich der Variante „3-gruppiger-Neubau“ wird darauf hingewiesen, dass ein Neubau nur sinnvoll ist, wenn die Schwächen des Altbaus eliminiert werden. Der Neubau würde eine Entwicklung der Gebäudehöhe erfordern, welche nicht mehr im Zuge einer Befreiung von den geltenden Bebauungsplanvorschriften gedeckt wäre. Damit wäre eine vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung erforderlich. Diesbezüglich ist damit zu rechnen, dass sich das Projekt um mindestens ca. neun Monate verzögern würde.

Mit einem Förderbescheid aus dem Städtebausanierungsprogramm wird ca. Anfang Mai 2022 gerechnet.

Finanzielle Auswirkungen:

Die aktuelle Kostenentwicklung stellt sich wie folgt dar:

Variante A (bisher Variante 2)

3-gruppige Umnutzung/Erweiterung

Bestandsgebäude (Kostenqualität = „Kostenberechnung“):

Ausgabenseite:	3.737.813,76 €
Einnahmenseite (mögliche Fördermittel)	<u>1.116.858,75 €</u>
Eigenanteil Gemeinde (Prognose)	2.620.955,01 €

Variante B

2-gruppige Umnutzung/Erweiterung

Bestandsgebäude (Kostenqualität = „Grob-Kostenberechnung“):

Ausgabenseite	3.028.117,46 €
Einnahmenseite (mögliche Fördermittel)	<u>1.090.122,29 €</u>
Eigenanteil Gemeinde (Prognose)	1.937.995,17 €

Variante C

3-gruppiger Neubau (Kostenqualität = „Kostenschätzung“)

Ausgabenseite	3.882.591,63 €
Einnahmenseite (mögliche Fördermittel)	<u>647.649,19 €</u>
Eigenanteil Gemeinde (Prognose)	3.234.942,44 €

Als Fazit kann festgehalten werden, dass u.a. die prognostizierten Fördermittelhöhen (städtebauliches Sanierungsgebiet) ein wesentliches Kriterium für die Variantenpräferenz darstellen. Inwieweit bei der Variante A die prognostizierten Fördermittelhöhen ggf. noch nach unten korrigiert werden müssen, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend beurteilt werden. Der Anteil der zur Weiternutzung verbleibenden vorhandenen Bausubstanz in Relation zur neu hinzugefügten Bausubstanz bewegt sich annähernd im Verhältnis 50 zu 50. Ggf. besteht hier die Gefahr, dass der Fördermittelgeber eine Mischkalkulation fordert, sollten die Neubauanteile über 50 % der Gesamtflächen abbilden. Dies würde bedeuten, dass die förderfähigen Kosten der hinzugefügten Neubauanteile mit 30 % bezuschusst würden und der förderfähige Altbaubestand mit 60 %.

Insgesamt schneidet der 3-gruppige Neubau am schlechtesten ab. Im Vergleich der Varianten A und B kann konstatiert werden, dass man eine dritte Kindergartengruppe durch eine finanzielle Mehrbelastung des Gemeindebudgets in Höhe von rund 683.000 € erhalten würde. Flächen, die der Betreuung von U3-Kindern dienen, sind im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms nicht förderfähig, da hier originär andere Programme zur Verfügung stehen. Hinsichtlich des Investitionsprogramms zum Ausbau von Kinderbetreuungseinrichtungen ist jedoch festzustellen, dass dieses Programm aktuell nicht zur Verfügung steht. Bund und Land planen zwar eine Neuauflage, jedoch sind hinsichtlich des Zeitpunktes und der Inhalte noch keinen weiteren Informationen bekannt. Ggf. könnten hier zu einem späteren Zeitpunkt noch Fördermittel für den U3-Bereich kumulativ zum Städtebauförderprogramm eingesetzt werden.

Es ist des Weiteren möglich, Fördermittel aus dem KfW-Fördertopf für energieeffiziente Gebäude mit Städtebau-Fördermitteln zu kumulieren. Es können jedoch nur KfW-Darlehen mit Tilgungszuschuss ergänzend eingesetzt werden.

Die Kostenberechnungen/-schätzungen sowie die Entwurfsplanung der Varianten A und B wurden den Mitgliedern des Gemeinderates zur Verfügung gestellt.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	16	1	2

Folgendes beschlossen:

Bei Vorliegen eines positiven Förderbescheides aus dem städtebaulichen Sanierungsprogramm wird die Verwaltung beauftragt, die 3-gruppige Umnutzung/Erweiterung des Bestandsgebäudes zu berechneten Kosten von 3.737.813,76 € weiterzuverfolgen, die Baueingabeplanung einzureichen und die weiteren Umsetzungsschritte zu veranlassen.

Bei Vorliegen eines negativen Förderbescheides ist die Angelegenheit zur erneuten Bewertung nochmals dem Gemeinderat vorzulegen.

9.

David Kindergarten, Ortsteil Teningen, Dachsanierung - Kostenschätzung Vorlage: 954/2022

Das Bestandsgebäude des David-Kindergartens wurde 1997 zum ersten Mal erweitert. Im Mai 2012 wurde ein weiterer Erweiterungs-Bauabschnitt in Betrieb genommen. Im August 2017 erfolgte die Inbetriebnahme eines Flachdach-Anbaus mit zwei weiteren Gruppenräumen mit Nebenräumen. Im Herbst 2020 konnte ein generalsanierter Sanitärbereich im Altbaubereich der Benutzung übergeben werden. Das Gebäude des David-Kindergartens umfasst somit aktuell eine sechsgruppige Kinderbetreuungseinrichtung. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Gemeindewohnungen. Das Gebäude ist an die Nahwärmeversorgung Teningen angeschlossen.

Die Dachdeckung im Altbaubereich ist schadhaft und renovierungsbedürftig. Die Dachdämmung entspricht nicht den energetischen Standards bzw. ist nicht vorhanden.

Durch das Architekturbüro Markus Schmidt (Teningen) wurde eine Kostenschätzung in zwei Varianten erstellt, die erläutert und den Gremienmitgliedern zur Verfügung gestellt wurden.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2022 stehen für die Dachsanierungsmaßnahme finanzielle Mittel in Höhe von 124.000 € zur Verfügung.

Die vorliegende Kostenschätzung hat folgende Kosten ermittelt:

Variante 1 (weitergehende Variante): 162.355,03 €
Variante 2 (reduzierte Variante): 138.337,98 €

Die Differenz zu den zur Verfügung stehenden Mittel stellt sich somit wie folgt dar:

Variante 1: 38.355,03 € 31 %
Variante 2: 14.337,98 € 11 %

Um die Synergien der Baumaßnahme zu nutzen (Gerüststellung etc.) und den

verbleibenden Sanierungsstau zu minimieren, wird empfohlen, die weitergehende Variante durchzuführen. Die Finanzierung soll aus der allgemeinen Rücklage erfolgen.

Die Anregung von Gemeinderat Dr. Schalk auf Installation einer PV-Anlage, die evtl. bei Dachsanierungen verpflichtend sein könnte, wird geprüft.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	19	0	0

Folgendes beschlossen:

Die Dachsanierung wird gemäß der Variante 1 (weitergehende Variante) zu geschätzten Kosten von 162.355 € weiterverfolgt. Die Finanzierung der aktuell prognostizierten Haushalts-Budgetüberschreitung in Höhe von ca. 38.355 € erfolgt aus der allgemeinen Rücklage.

10.

Neubau Schulturnhalle Köndringen;
Vergabe der Tiefbauarbeiten
Vorlage: 956/2022

Im Zuge der Tiefbauarbeiten werden die vorhandenen Schmutzwasserleitungen, welche die vorhandene Schulturnhalle unterqueren, durch neue Kanalstränge ersetzt. Die neuen Kanäle verlaufen außerhalb der überbauten Bereiche. Die Tiefbauarbeiten umfassen des Weiteren folgende Maßnahmen:

- Verlegung von Leerrohrsträngen für eine spätere FTTH-Glasfaseranbindung der Gebäude Sporthalle (Neubau), Alte Schule, Neue Schule, Gemeindewohnhaus
- Verlegung von Elektro-Leerrohrsträngen
- Rückbau vorhandener Gasversorgungsleitungen
- Herstellung von Grabenanteilen als Vorbereitung für die Verlegung von Nahwärme-Versorgungsleitungen
- Verlegung von Frischwasser-Versorgungsleitungen

Die Tiefbauarbeiten wurden europaweit nach VOB/A-EU ausgeschrieben. Die Submission war auf 12. April 2022 terminiert. In der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 5. April 2022 wurde zur Kenntnis genommen, dass die Vergabe ausnahmsweise ohne Vorberatung in der heutigen Gemeinderatsitzung erfolgen soll. Dies hat den Vorteil, dass mit den Tiefbauarbeiten bereits Mitte Mai 2022 begonnen und die Maßnahme noch innerhalb der Schul-Sommerferien 2022 abgeschlossen werden kann.

Es gingen drei Angebote ein, wovon zwei Angebote zum Bieterwettbewerb zugelassen werden konnten. Günstigster Bieter ist die Firma Peter Hoch GmbH & Co. KG (Freiburg im Breisgau) zum Angebotspreis von 658.835,18 EUR (brutto). Der

Preisspiegel wurde den Gremienmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Für dieses Gewerk war in der Kostenberechnung ein Budget von 520.000 EUR bereitgestellt. Das bepreiste Leistungsverzeichnis (LV) beläuft sich auf 624.708,05 EUR. Die Differenzen zwischen Kostenberechnung (Budgetansatz) und bepreistem LV begründen sich durch

- Anteile Tiefbau-Gräben für die Nahwärme GmbH,
- zusätzliche Leerrohre und Kabelzugschächte,
- zusätzliche Erdarbeiten im Bereich der Gasleitungen,
- zusätzliche Erneuerung von Wasserleitungen incl. Hausanschlüsse sowie
- Erhöhung der Ansätze für Entsorgungskosten (Preise schwanken derzeit enorm), Zuschläge Baupreisindex Dezember 2020 bis Dezember 2021 (12,9 %).

Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	12	2	5

beschlossen, das Gewerk „Tiefbauarbeiten“ zum Neubau der Schulturnhalle Köndringen an die Firma Peter Hoch GmbH & Co. KG (Freiburg im Breisgau) zur Auftragssumme von 658.835,18 EUR (brutto) zu vergeben.

11.

Brückeninstandsetzungen 2022, Instandsetzungsarbeiten an 3 Brücken in Köndringen;

Vergabe folgender Gewerke:

- Bauwerk K01 - Brücke über die Elz i.Z. einer Gemeindestraße**
- Bauwerk K02 - Brücke über den Dammgraben i.Z. einer Gemeindestraße**
- Bauwerk K19 - Brücke über den Dorfbach i.Z. der Bahnhofstraße**

Vorlage: 951/2022

Die Brückeninstandsetzungen an den drei Brücken

- Bauwerk K01 - Brücke über die Elz i.Z. einer Gemeindestraße,
- Bauwerk K19 - Brücke über den Dorfbach i.Z. der Bahnhofstraße und
- Bauwerk K02 - Brücke über den Dammgraben i.Z. einer Gemeindestraße

wurden öffentlich nach VOB/A ausgeschrieben. Neun Firmen haben die Vergabeunterlagen abgerufen; drei Angebote gingen fristgerecht ein und konnten zum Wettbewerb zugelassen werden. Der Preisspiegel wurde den Mitgliedern des Gemeinderates zur Verfügung gestellt. Günstigster Bieter ist die Firma Rendler Bau GmbH (Offenburg) zum Angebotspreis von 306.069,18 EUR (brutto).

Ein Antrag auf förderunschädlichen frühzeitigen Baubeginn wegen besonderem Interesse und Dringlichkeit wurde eingereicht.

Der Prüfbericht aus dem Jahre 2019 bewertet die Brücke K02 mit der Note 3,9. Eine Instandsetzung der bestehenden Brücke K02 ist nicht mehr möglich und auch nicht

wirtschaftlich darstellbar. Die Schäden beeinträchtigen die Stand- und Verkehrssicherheit des Bauwerks. Ohne umgehenden Sanierungsbeginn wäre eine Traglastbeschränkung auf max. 6 Tonnen vorzunehmen. Im Bereich, in dem die Brücke gebaut wird, sind für die zweite Jahreshälfte Straßensanierungsmaßnahmen geplant. Damit die Sanierungsmaßnahmen erfolgen können, ist es notwendig, dass die Brücke zuerst saniert wird. Unabhängig von den Fördermitteln muss die Brücke kurzfristig saniert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzierung aus folgenden Budgets:

Folgende Budgets wurden bereitgestellt:	54.000,00 €
Deckungskreis Hoch-/Tiefbauunterhaltung:	116.874,18 €
Förderantrag (noch nicht genehmigt):	<u>135.195,00 €</u>
Summe:	306.069,18 €

Eine aus der Mitte des Gremiums erbetene Einzelaufstellung der Kosten für die jeweilige Brücke wurde den Mitgliedern des Gemeinderates zugesagt.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	19	0	0

Folgendes beschlossen:

Die Brückeninstandsetzungen 2022 an drei Brücken in Köndringen werden zur Auftragssumme von 306.069,18 EUR (brutto) an die Firma Rendler Bau GmbH (Offenburg) vergeben.

12.

Bauanträge

Vorlage: 952/2022

Auf Vorschlag des Technischen Ausschusses und des Ortschaftsrates Heimbach (Nrn. 1, 6 und 9) hat der Gemeinderat über nachgenannte Bauanträge wie folgt beschlossen:

Nr.	Bauvorhaben	Beschluss
1	Neubau eines Einfamilienhauses, Flst.Nr. 106/19, Blumbergstraße 3a, Ortsteil Heimbach	Keine Einwendungen. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über das Grundstück Flst.Nr. 106/3 (Heimbach) ist einzutragen. Auf die sich aus den Starkregenrisikokarten ergebenden Gefahrenpotentiale wird hingewiesen mit der Aufforderung, Vorkehrungen zu treffen. [einstimmig]

Nr.	Bauvorhaben	Beschluss
2	Anbau an bestehendes Wohnhaus, Flst.Nr. 1630, Holzhauser Straße 3, Ortsteil Bottingen	Keine Einwendungen. Auf die sich aus den Starkregenrisikokarten ergebenden Gefahrenpotentiale wird hingewiesen mit der Aufforderung, Vorkehrungen zu treffen. [einstimmig]
3	Aufstellung eines temporär genutzten Containers zu Lagerzwecken, Flst.Nr. 2864, Breisacher Straße 38, Ortsteil Nimburg	Keine Einwendungen. Auf die sich aus den Starkregenrisikokarten ergebenden Gefahrenpotentiale wird hingewiesen mit der Aufforderung, Vorkehrungen zu treffen. [einstimmig]
4	Neubau Dachgaube im Dachspitz an bestehendes Wohnhaus, Ausbau Dachspitz zu Studio, Ausbau Schopfgebäude zu Wohnraum, Neubau Balkon, Flst.Nr. 2772, Richthofenstraße 18, Ortsteil Teningen	Keine Einwendungen. Auf die sich aus den Starkregenrisikokarten ergebenden Gefahrenpotentiale wird hingewiesen mit der Aufforderung, Vorkehrungen zu treffen. [einstimmig]
5	Bauvoranfrage zum Neubau einer Reihenanlage mit drei Reihenhäusern und Garagen, Flst.Nr. 3606, Weinbergstraße 9, Ortsteil Bottingen	Keine Einwendungen. Hinsichtlich der Überschreitung der Traufhöhe, der talseitigen Gebäudehöhe, der Überschreitung des Baufensters im Süden, der Überschreitung der Geschossflächenzahl und der Überschreitung der Dachneigung wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt. Auf die sich aus den Starkregenrisikokarten ergebenden Gefahrenpotentiale wird hingewiesen mit der Aufforderung, Vorkehrungen zu treffen. [13 Ja – 5 Nein – 1 Enthaltung]
6	Neubau einer Toilettenanlage beim Friedhof Heimbach, Flst.Nr. 226/2, Friedhofstraße, Ortsteil Heimbach	Keine Einwendungen. [einstimmig]

Nr.	Bauvorhaben	Beschluss
7	Erstellen eines Mobilheimes; Antrag auf Stellgenehmigung für zehn Jahre, Flst.Nr. 4893, Nimburger Weg 24, Ortsteil Teningen	<p>a) Einvernehmen wird nicht erteilt. Der erforderlichen Befreiung hinsichtlich der geringfügigen Überschreitung der Baugrenze sowie der Unterschreitung der Dachneigung wird nicht zugestimmt. [8 Ja – 8 Nein – 2 Enthaltungen]</p> <p>b) Keine Einwendungen. Der erforderlichen Befreiung hinsichtlich der geringfügigen Überschreitung der Baugrenze sowie der Unterschreitung der Dachneigung wird zugestimmt. [8 Ja – 8 Nein – 2 Enthaltungen]</p> <p>Somit wird das Einvernehmen nicht erteilt.</p>
Gemeinderat Kefer hat bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Verhandlungsgegenstand wegen Befangenheit nicht mitgewirkt und sich entsprechend den Bestimmungen der GemO in den Zuhörerraum begeben.		
8	Neubau eines Pavillons, Flst.Nr. 3809, Sägemattenstraße 2, Ortsteil Köndringen	Keine Einwendungen. [einstimmig]
9	Änderung der Dacheindeckung statt rot/rotbraun in Schieferthon; Flst.Nr. 2093, Im Hinterfeld 3, Ortsteil Heimbach	Keine Einwendungen. Der erforderlichen Befreiung hinsichtlich der Änderung der Dacheindeckung wird zugestimmt. Der rechtskräftige Bebauungsplan soll bei einer Änderung entsprechend angepasst werden. [einstimmig]
10	Neubau eines Wintergartens, Flst.Nr. 4205, Ludwig-Uhland- Straße 24, Ortsteil Teningen	Keine Einwendungen. [einstimmig]
11	Erweiterung Wohnhaus durch Gauben und Anbau, Flst.Nr. 1593/2, Lindenweg 2, Ortsteil Bottingen	Keine Einwendungen. Auf die sich aus den Starkregenrisikokarten ergebenden Gefahrenpotentiale wird hingewiesen mit der Aufforderung, Vorkehrungen zu treffen. [einstimmig]
12	Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Errichtung eines Zaunes, Flst.Nr. 3759, Eichelweg 5, Ortsteil Nimburg	Keine Einwendungen. Hinsichtlich der Errichtung einer Zaunanlage mit 1,50 m wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt und befürwortet. [einstimmig]

Nr.	Bauvorhaben	Beschluss
<i>Einvernehmen nicht erforderlich, da Kenntnisgabeverfahren:</i>		
13	Abbruch von zwei Ökonomiegebäuden, Flst.Nrn. 2864 und 2864/2, Breisacher Straße 38, Ortsteil Nimburg	
14	Abbruch landwirtschaftliches Anwesen mit Wohnteil, Flst.Nr. 2989, Breitackerweg 2, Ortsteil Nimburg	

13.

Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

14.

Anfragen und Bekanntgaben

- a) Der Bürgermeister informierte das Gremium über die Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB der Ergänzungssatzung „Rathausstraße/Kapellenweg“ der Gemeinde March. Da die Belange der Gemeinde Teningen nicht berührt sind, werden hierzu keine Einwendungen erhoben.
- b) Weiter gab der Bürgermeister bekannt, dass das Anton-Scherer-Haus im Ortsteil Heimbach nun verkauft wurde.
- c) Der Bürgermeister berichtete, dass mittlerweile 100 Menschen aus der Ukraine in der Gemeinde Teningen aufgenommen wurden.
- d) Zur Veranstaltung „TENINGEN VEREINT“, bei der sich die Jugendabteilungen verschiedenster Vereine präsentieren und vorstellen, am kommenden Samstag, 30. April 2022, von 11 bis 17 Uhr im Schulzentrum Teningen, lud der Bürgermeister herzlich ein.
- e) Gemeinderat Wieske erkundigte sich nach dem Sachstand zu einem auf einem Feldweg abgestellten PKW.
- f) Des Weiteren erkundigte sich Gemeinderat Wieske, ob die Schulsporthalle in Köndringen dauerhaft geschlossen bleibe.

Ende der Sitzung: 21:34 Uhr

Der Gemeinderat:

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister: