

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde

am Dienstag, dem 26. September 2017,

im Feuerwehrheim in Teningen

Verhandelt: Teningen, den 26. September 2017

Anwesend:

1. Vorsitzender: Bürgermeister Heinz-Rudolf Hagenacker
2. Gemeinderäte: Gabriele Bürklin, Britta Endres, Bernhard Engler, Laszlo Farkas, Robert Feißt, Michael Gasser, Roswitha Heidmann, Thomas Hügler, Michael Kefer, Dr. Dirk Kölblin, Herbert Luckmann, Siegfried Markstahler, Erwin Mick, Matthias Nahr, Dr. Peter Schalk, Fritz Schlotter, Ralf Schmidt, Martin Schneider, Martina Sexauer, Karl-Theo Trautmann, Martin Weiler, Gerda Weiser, Peter Welz
3. Beamte, Angestellte usw.: Oberamtsrätin Evelyne Glöckler
Ortsbaumeister Daniel Kaltenbach
Oberamtsrat Rolf Stein
Verwaltungsfachwirt Hartmut Ehret
Verwaltungsangestellte Andrea Rappenecker
Auszubildende zum/zur Verwaltungsfachangestellten:
- Damien Bürgermeister
- Jasmin Lettau
4. Sonstige Personen: Thomas Kernler, Ingenieurbüro Zink, zu TOP 3
Lena Klietz, Nahwärmeversorgung Teningen / Endura Kommunal (Freiburg), zu TOP 9
André Kittler, Bauleiter, Firma Kiffer GmbH, zu TOP 9

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

- zu der Verhandlung durch Ladung vom 15. September 2017 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
- Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 20. September 2017 ortsüblich bekanntgegeben worden sind und
- das Kollegium beschlussfähig ist, weil 24 Mitglieder anwesend sind.

Es fehlten als beurlaubt: GR R. Keller (Urlaub),
GR M. Keune (verhindert),
GR J. Muth (beruflich verhindert),
GR H. Schundelmeier (Urlaub),

GR D. Vetos (verhindert);

nicht beurlaubt oder aus anderen Gründen: GR R. Kopfmann

Als Urkundspersonen wurden ernannt: Die Unterzeichnenden

Zuhörer: 13 Personen

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Nachdem Herr Kernler (Ingenieurbüro Zink), der zum Tagesordnungspunkt 3 (Drucksache 137/2017) eingeladen wurde, sich aufgrund eines Staus verspäten wird, wurden mit einstimmiger Zustimmung des Gremiums die Tagesordnungspunkte 4 (128/2017) und 5 (145/2017) vorgezogen.

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 25. Juli 2017
2. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer
3. Bebauungsplan "Gereut", Ortsteil Teningen; Vorstellung städtebaulicher Konzepte 137/2017
4. Ermittlung der Kostenüber-/unterdeckung bei den Entwässerungsgebühren für das Jahr 2016 sowie Nachweis des Ausgleichs nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) 128/2017
5. Zwischenbericht zur Haushalts- und Finanzlage zum 30. September 2017 145/2017
6. Bauanträge 131/2017
7. Annahme von Spenden 132/2017
8. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer
9. Anfragen und Bekanntgaben

1.

Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 25. Juli 2017

Die Beschlussfassung zu nachgenannten Tagesordnungspunkten der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 25. Juli 2017 wurde bekanntgegeben:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschriften der öffentlichen und nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 4. Juli 2017

Die Sitzungsniederschriften der öffentlichen und nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 4. Juli 2017 wurden unterzeichnet.

2. Erneute Vorstellung des Immobiliengutachtens aus dem Jahr 2010; Antrag der FWV-Fraktion vom 28. März 2017

Das im Jahr 2011 vorgestellte Gutachten zur Immobilien-Bewirtschaftung wurde dem Gemeinderat auf Antrag der FWV-Fraktion in aktualisierter Form nochmals ausführlich vorgestellt.

3. Kindergarten „Sonnenschein“ (Ortsteil Nimburg); Grundsatzentscheidung zu Grundstücksangelegenheiten und weitere Planungsschritte

Der Gemeinderat hat beschlossen, dass beabsichtigt wird, im Bereich der Antoniter-Grundschule im Ortsteil Nimburg einen kommunalen Kindergarten in kirchlicher Trägerschaft zu errichten. Das vorhandene Kindergartengebäude soll abgebrochen werden.

Hierzu beabsichtigt die Gemeinde Teningen des Weiteren den Erwerb eines Grundstückes. Die Modalitäten und Details des Grunderwerbs werden in den Gremien gesondert beraten und beschlossen.

4. Grundstücksangelegenheiten

Der Gemeinderat hat beschlossen, ein Grundstück auf Gemarkung Teningen mit einer Gesamtgröße von 1.170 qm, aufgeteilt in zwei Grundstücke mit 687 und 483 qm, an den jeweiligen Bewerber zu verkaufen. Der Kaufpreis beträgt 110 EUR/qm.

Des Weiteren hat der Gemeinderat beschlossen, auf Gemarkung Teningen zwei Grundstücke mit einer Größe von 476 bzw. 3.904 qm zu erwerben.

2.

Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer

Herr Bahr regte mit Bezug auf die Bundestagswahl am vergangenen Sonntag an, beim Wahllokal in der Zehntscheuer auf tatsächliche Barrierefreiheit zu achten, wenn diese angekündigt sei.

Antwort:

Die Anregung wird aufgegriffen und geprüft; für Rollstuhlfahrer gab es am vergange-

nen Sonntag eine Möglichkeit im Nebenraum.

Des Weiteren erkundigte sich Herr Bahr nach dem im Mai beschlossenen alternierenden Parken in der Riegeler Straße, was bislang noch nicht umgesetzt wurde.

Antwort:

Der Antrag wurde zeitnah beim Landratsamt gestellt, die Genehmigung erfolgte im Juni, wobei es bei der Umsetzung Engpässe gegeben habe. Dies erfolgt nun in den nächsten vier Wochen, insbesondere auch hinsichtlich der derzeit verschärften Verkehrssituation in der Riegeler Straße.

3.

Bebauungsplan "Gereut", Ortsteil Teningen; Vorstellung städtebaulicher Konzepte

Vorlage: 137/2017

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 31. Januar 2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gereut“ gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen (vgl. Drucksache 028/2016). In der öffentlichen Sitzung am 11. April 2017 (vgl. Drucksache 070/2017) wurde das Ingenieurbüro Zink GmbH (Teningen) beauftragt, einen Bebauungsplan auszuarbeiten.

Das Ingenieurbüro Zink GmbH hat ein städtebauliches Konzept entworfen (she. Anlage). Die verschiedenen Varianten (A, B, C, D und D1) wurden in der heutigen Sitzung ausführlich erläutert. Die Varianten A bis D unterscheiden sich insbesondere durch das Erschließungskonzept, die Anzahl der Baukörper für Mehrfamilienhäuser, Reihen- und Einzelhäuser. Es sind zwei bzw. maximal drei Vollgeschosse vorgesehen.

Variante	A	B	C	D	D1
Erschließung	Ringstraße + Stichstraßen	Stichstraßen	Ringstraße + Stichstraßen	Stichstraßen	Stichstraßen
Anzahl EFH (geplant)	28	24	22	15	15
Anzahl RH	--	--	5	19	13
Anzahl MFH	--	3	2	3	5

EFH = Einfamilienhaus / RH = Reihenhaus / MFH = Mehrfamilienhaus

Die Variante „D1“ nimmt die unmittelbar angrenzende Einfamilienhaus-Bebauung der Forsthausstraße im westlichen Planbereich auf. Zusätzlich sind nach der Variante „D1“ in diesem Planbereich fünf Mehrfamilienwohnhäuser, 15 Einfamilienhäuser und 13 Reihenhäuser vorgesehen.

Da mit dem nur beschränkt zur Verfügung stehenden bebaubaren Grund und Boden sparsam umzugehen ist (§ 1a BauGB), schlägt die Verwaltung vor, die Variante „D1“ weiter auszuarbeiten. Zur weiteren Ausarbeitung der Variante „D1“ gehören insbesondere die Ermittlung der Wohnbau-, Verkehrs- und Grünflächen, der Planungs- und Erschließungskosten einschließlich der Kosten für das Umlegungsverfahren, Umweltbericht/Artenschutz und Ausgleichsmaßnahmen. Nach Vorlage der Kostenschät-

zungen sind die weiteren Gespräche mit den Grundstückseigentümern zu führen.

In der umfangreichen Diskussion wurde die Variante „D1“ grundsätzlich begrüßt, wobei u.a. folgende Punkte angesprochen wurden:

- Anregung zur Nachbesserung hinsichtlich der Anzahl von Mehrfamilienhäusern (Stichworte: bezahlbarer Wohnraum, Flächenverbrauch)
- Statt Wendehammer eine tatsächliche Ortsrandgrenze setzen.
- Entsorgungsleistung der vorhandenen Leitungen, vor allem hinsichtlich des Schmutzwassers.
- Innenerschließung mit relativ langen Stichstraßen für Fahrzeuge wie Müllabfuhr, Post usw. eher schwierig, die Lösung der Variante B sei hier gefälliger.

Auf Nachfrage sicherte Bürgermeister Hagenacker zu, dass zum einen der Regionalplan eindeutig eine Weiterführung der Albrecht-Dürer-Straße nach Emmendingen nicht vorsehe und es zum anderen hierzu keinerlei Überlegungen gebe, allerdings wolle man sich mit der jetzigen Straßenlösung eine Möglichkeit für künftige Generationen offen halten.

Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat in Anlehnung an den Vorschlag des Technischen Ausschusses mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	18	0	2

Folgendes beschlossen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Variante „D1“ weiter auszuarbeiten, die weiteren Eigentümergegespräche auf Basis dieser Variante (D1) zu führen und die erstmalige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

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

4.

Ermittlung der Kostenüber-/unterdeckung bei den Entwässerungsgebühren für das Jahr 2016 sowie Nachweis des Ausgleichs nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)

Vorlage: 128/2017

Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 3 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) sind Kostenüber- und -unterdeckungen zu ermitteln und auf künftige Gebührenkalkulationen vorzutragen.

Im Rahmen einer Nachkalkulation durch die Fa. Schmidt und Häuser GmbH, Wirtschaftsberatung für kommunale Einrichtung (74226 Nordheim), wurden die gebühren-

rechtlichen Ergebnisse ermittelt wie folgt:

Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2016	
Kostenüberdeckung (+) / Kostenunterdeckung (-)	in EUR
der Schmutzwassergebühr	- 23.268
der Niederschlagswassergebühr	+ 18.266
= der gesamten Abwassergebühr	- 5.002

Gebührenvolumen für das Jahr 2016:

Schmutzwasser	800.094,27 EUR
Niederschlagswasser	242.317,22 EUR
Gesamt	1.042.411,49 EUR

Ursache für die hohe Kostenüberdeckung im Schmutzwasserbereich sind die stark schwankenden Umlagezahlungen an den Zweckverband „Untere Elz“.

Die festgestellten Kostenüber- und -unterdeckungen werden in die Gebührenkalkulation für die Jahre 2018 bis 2020 eingestellt.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	24	0	0

Folgendes beschlossen:

- 1. Für den Gebührenzeitraum 2016 wird die Kostenunterdeckung der Schmutzwassergebühr in Höhe von - 23.268 EUR sowie die Kostenüberdeckung der Niederschlagswassergebühr in Höhe von + 18.266 EUR festgestellt.**
- 2. Die festgestellten Kostenüber- und -unterdeckungen werden in die Gebührenkalkulation für die Jahre 2018 bis 2020 mit eingerechnet.**

5.

Zwischenbericht zur Haushalts- und Finanzlage zum 30. September 2017
Vorlage: 145/2017

Die Haushaltssituation per 30. September 2017 wurde in den wesentlichen Punkten dargestellt und erläutert.

Der Gemeinderat nahm den als Anlage beigefügten Bericht zur Kenntnis.

Bauanträge
Vorlage: 131/2017

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

Nr.	Bauvorhaben	Beschluss
1	Errichtung eines Stabgitterzaunes als Einfriedigung (Höhe 1,40 m), Flst.Nr. 5655, Franzfelder Straße 1, Ortsteil Köndringen	Keine Einwendungen; hinsichtlich der Höhe der Einfriedigung wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt und befürwortet. Im Kreuzungsbereich muss die Zaunanlage transparent bleiben.
2	Erweiterung eines Wohnhauses, Flst.Nr. 4247, Ludwig-Uhland-Straße 8, Ortsteil Teningen	Keine Einwendungen.
3	Erweiterung des Balkons im ersten Obergeschoss zu einem Wintergarten und Aufbau einer Dachgaube, Flst.Nr. 2519, Breisacher Straße 1, Ortsteil Nimburg	Keine Einwendungen.
4	Umbau, Sanierung und Dachausbau eines denkmalgeschützten Wohnhauses mit Garagenerweiterung, Flst.Nr. 197, Riegeler Straße 20, Ortsteil Teningen	Keine Einwendungen.
5	Abbruch Stall- und Wirtschaftsgebäude (Kenntnisgabeverfahren), Neubau eines Carports, Flst.Nr. 143, Langstraße 36, Ortsteil Nimburg	Keine Einwendungen.
6	Teilweise Umnutzung von Büroräumen zu Wohnzwecken (Betriebsleiterwohnung), Flst.Nr. 3372/6, Zeppelinstraße 19, Gemarkung Nimburg	Keine Einwendungen.
7	Erweiterung einer bestehenden Hobbywerkstatt, Flst.Nr. 3809, Sägemattenstraße 2, Gemarkung Köndringen	Keine Einwendungen.
8	Anbau eines Geräteschuppens an bestehenden Pferdestall, Flst.Nr. 3649/13, Goethestraße 38, Gemarkung Köndringen	Keine Einwendungen.

Nr.	Bauvorhaben	Beschluss
9	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport, Flst.Nr. 3839, Im Lehle 18, Ortsteil Nimburg	Keine Einwendungen, hinsichtlich der Traufhöhenüberschreitung um 0,35 m und der Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze mit dem Doppelcarport wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt und befürwortet.
10	Nutzungsänderung von Wohngebäuden in einen Beherbergungsbetrieb (Ferienwohnungen) und gewerblich Vermietung von Veranstaltungsräumen/-flächen, Flst.Nr. 79, Bahlinger Straße 25, Ortsteil Teningen	Keine Einwendungen.
11	Neubau Therapieraum und Herstellen eines Garagenstellplatzes in vorhandenes Ökonomiegebäude, barrierefreier Zugang zu Wohnhaus, Flst.Nr. 20, Habsburger Straße 10, Ortsteil Heimbach	Keine Einwendungen.
12	Neubau eines katholischen Gemeindehauses mit Freisitz und drei Stellplätzen, Flst.Nrn. 134 und 134/1, Zehnthof 2, Ortsteil Heimbach	Keine Einwendungen.
13	Nachtragsbauantrag zum Aufbau von zwei Dachgauben und Einbau eines Balkons, Ausbau Kellergeschoss und Herstellung von drei weiteren Stellplätzen, Flst.Nr. 3724/1, Buchsweiler Straße 6a, Ortsteil Bottingen	Keine Einwendungen, hinsichtlich des Einbaus von zwei Dachgauben und der über 6 m breiten Zufahrt von der öffentlichen Straße wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt und befürwortet.
14	Nachtragspläne Rathaus, Einbau einer zweiten Gaubenreihe und Einbau eines Hubliftes, Flst.Nr. 199, Riegeler Straße 12, Ortsteil Teningen	Keine Einwendungen.

7.

Annahme von Spenden
Vorlage: 132/2017

Folgende Spenden wurden von der Gemeindekasse unter Vorbehalt eingenommen:

Spender	Empfänger	Zuwendung		Betrag EUR
		Zweck	Tag	
1	Freiwillige Feuerwehr Teningen, Abt. Köndringen	Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung	17.07.2017	285
2	Freiwillige Feuerwehr Teningen, Abt. Köndringen	Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung	17.07.2017	100
3	Johann-Peter-Hebel- Grundschule	Förderung der Erziehungs-, Volks- und Berufsbildung einschl. der Stu- dentenhilfe (Preisgelder Schulwer- tungen)	25.07.2017	500
Gesamt				885

Der Gemeinderat hat mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	24	0	0

Folgendes beschlossen:

**Die genannten, unter Vorbehalt eingenommenen Spenden werden angenom-
men.**

8.

Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

9.

Anfragen und Bekanntgaben

- a) Bürgermeister Hagenacker informierte über die im Zuge der Brückensanierungen vorgesehenen Straßensperrungen in der Reetzenstraße und in der Martin-Luther-Straße ab Ende September für rund drei Wochen; die Anwesen werden in dieser Zeit jedoch anfahrbar sein.

- b) Im Hinblick auf die massiv eingegangenen Beschwerden von Anwohnern des Teninger Oberdorfes hinsichtlich der Baumaßnahmen der Nahwärmeversorgung im Teninger Oberdorf informierten Evelyne Glöckler (Geschäftsführerin) und Lena Klietz von der Nahwärmeversorgung Teningen GmbH sowie André Kittler, Bauleiter der ausführenden Firma Kiffer GmbH, ausführlich über die laufenden Baumaßnahmen im zweiten Bauabschnitt, die sich als sehr problematisch erwiesen haben. Die Maßnahmen sollen nun bis Ende Oktober abgeschlossen sein.

Ende der Sitzung: 20:25 Uhr

Der Gemeinderat:

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister: