

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde

am Dienstag, dem 13. März 2018,

in der Anton-Götz-Halle im Ortsteil Heimbach

Verhandelt: Teningen, den 13. März 2018

Anwesend:

1. Vorsitzender: Bürgermeister Heinz-Rudolf Hagenacker
2. Gemeinderäte: Christian Bader (ab 18.06 Uhr, TOP 2), Gabriele Bürklin, Britta Endres, Laszlo Farkas, Robert Feißt, Michael Gasser (ab 18.06 Uhr, TOP 2), Thomas Hügler, Michael Kefer, Regina Keller, Markus Keune, Dr. Dirk Kölblin, Reinhold Kopfmann, Herbert Luckmann, Siegfried Markstahler, Jonas Muth, Matthias Nahr, Dr. Peter Schalk (ab 18.08 Uhr, TOP 2), Fritz Schlotter, Ralf Schmidt, Martin Schneider (ab 18.04 Uhr, TOP 1, bis 19.05 Uhr, TOP 7), Helmut Schundelmeier, Karl-Theo Trautmann, Dimitrios Vetos (ab 18.06 Uhr, TOP 2), Gerda Weiser, Peter Welz
3. Beamte, Angestellte usw.: Oberrätin Evelyne Glöckler
Ortsbaumeister Daniel Kaltenbach
Oberamtsrat Rolf Stein
Amtsrat Werner Kehl
Verwaltungsangestellte Andrea Rappenecker
4. Sonstige Personen: Rolf Heitzmann, Vorsitzender des DRK-Ortsvereins Teningen, zu TOP 3
Dieter Markstahler, Bereitschaftsleiter des DRK-Ortsvereins Teningen, zu TOP 3
Dr. Thomas Burmeister, Kanzlei Bender/Harrer/Krevet (Freiburg), zu TOP 4, 5, 6 und 7
Thomas Jäger, Zink Ingenieure GmbH, zu TOP 8

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

- zu der Verhandlung durch Ladung vom 2. März 2018 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
- Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 7. März 2018 ortsüblich bekanntgegeben worden sind und
- das Kollegium beschlussfähig ist, weil 26 Mitglieder anwesend sind.

Es fehlten als beurlaubt: GR B. Engler (verhindert),
GR R. Heidmann (verhindert),
GR E. Mick (verhindert),
GR M. Sexauer (Urlaub);

nicht beurlaubt oder aus anderen Gründen: -/-

Als Urkundspersonen wurden ernannt: Die Unterzeichnenden

Zuhörer: 27 Personen

Beginn der Sitzung: 18:02 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 20. Februar 2018
2. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer
3. Ehrung von Blutspenderinnen und Blutspendern 229/2018
4. Einstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kronenplatz/L 114" (Ortsteil Teningen) 225/2018
5. Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Kronenplatz/L 114" (Ortsteil Teningen) 226/2018
6. Aufhebung der Veränderungssperre für das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kronenplatz/L 114" (Teilbereich), Ortsteil Teningen, vom 7. März 2017 227/2018
7. Erlass einer Veränderungssperre für das Plangebiet der zweiten Änderung des Bebauungsplanes "Kronenplatz/L 114" (Ortsteil Teningen) 228/2018
8. Festlegung der Gebäudehöhen zum Bebauungsplankonzept "Ge-reut"; 200/2018
9. Heimatmuseum Menton; Sanierung Haupthaus- und Scheunendach; Vergabe der Zimmerer- und Dachdeckungsarbeiten 192/2018
10. Kostenverteilung Neuaufstellung Flächennutzungsplan 217/2018

- | | |
|--|----------|
| 11. Schulentwicklungsplanung Teningen, BA 2, Bauteil A, Vergabe der Gewerke
a) Elektroinstallation
b) Lüftungsinstallation
c) Sanitärinstallationsarbeiten
d) Heizungsinstallation | 230/2018 |
| 12. Vorlage des Jahresabschlusses 2016 für die Teningen Projektentwicklungs GmbH (tpg) | 221/2018 |
| 13. Bauanträge | 216/2018 |
| 14. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer | |
| 15. Anfragen und Bekanntgaben | |

1.

Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 20. Februar 2018

Die Beschlussfassung zu nachgenannten Tagesordnungspunkten der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 20. Februar 2018 wurde bekanntgegeben:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschriften der öffentlichen und nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 30. Januar 2018

Die Sitzungsniederschriften der öffentlichen und nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 30. Januar 2018 wurden unterzeichnet.

2. Einmaliger Defizitausgleich aufgrund Kapazitätsverdopplung

Der Gemeinderat hat beschlossen, für eine Kinderbetreuungseinrichtung einmalig einen Defizitbetrag zu übernehmen, der aufgrund des sprunghaften Anstiegs der Betreuungsplätze im ü3-Bereich durch die Schaffung einer zweiten Regelgruppe entstanden ist.

3. Grundstücksangelegenheiten

Der Gemeinderat hat beschlossen, auf Gemarkung Teningen ein Grundstück mit einer Größe von 2.208 qm zu erwerben.

Des Weiteren hat der Gemeinderat beschlossen, ein Grundstück auf Gemarkung Teningen mit einer Gesamtgröße von 891 qm je zur Hälfte an den jeweiligen Bewerber zu verkaufen. Der Kaufpreis beträgt 180 EUR/qm.

4. Ausfallhaftung

Bezüglich eines im Jahr 2000 beantragten zinsverbilligten Darlehens eines Bau-

herrn bei der Landeskreditbank Baden-Württemberg hat der Gemeinderat beschlossen, aufgrund des nun entstandenen Ausfalls die damals zugesagte Haftung zu übernehmen.

5. Personalangelegenheiten

Gemäß den Bestimmungen des Landesbeamtengesetzes hat der Gemeinderat der Versetzung eines Beamten in den Ruhestand sowie der Verlängerung der Teilzeitbeschäftigung einer Mitarbeiterin aus familiären Gründen zugestimmt.

2.

Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer

Frank Ebert als Sprecher der Bürgerinitiative „Pro grün Nimburg“ fragte an, bis wann er mit einer Antwort auf das durch den Rechtsanwalt eingereichte Schreiben vom 9. Februar 2018 rechnen könne. Weiter merkte er an, dass es aus unterschiedlichen Quellen Gerüchte gebe, das betreffende Grundstück an einen Spieler des Fußballvereins Nimburg zu vergeben, dessen Eltern das direkt angrenzende Grundstück bewohnen würden.

Antwort:

Die Abgrenzung der beiden Bebauungspläne „Klettenacker/Langacker“ und „Moosbreite“ sei in den letzten ungefähr 30 Jahren durcheinander geraten aus Gründen, die heute nicht nachvollzogen werden könnten. Aufgrund der derzeitigen Auslagerung der Verwaltung mit eingeschränktem Zugriff auf Archivakten verzögere sich die Bearbeitung; das Schreiben werde beantwortet, sobald der Sachverhalt abschließend geklärt sei. Sollte dieses Grundstück, vorbehaltlich auch einer entsprechenden Abwägung der Einwendungen, zur Bebauung kommen, werde dieses in einem fairen, transparenten Verfahren vergeben.

Frank Engler sprach wiederholt vorgekommenen Vandalismus auf dem Teninger Friedhof an mit rausgerissenen Pflanzen, entwendeten Vasen usw.

Antwort:

Der Bürgermeister dankte für den Hinweis. Der Sachverhalt werde geprüft, auch, wie geeignete Maßnahmen zur Sicherheit herbeigeführt werden könnten.

3.

Ehrung von Blutspenderinnen und Blutspendern

Vorlage: 229/2018

Bei den vom 1. Februar 2017 bis 31. Januar 2018 durchgeführten Blutspendeaktionen des DRK-Blutspendedienstes Baden-Württemberg/Hessen haben 20 Bürgerinnen und Bürger eine Blutspende geleistet, für die sie mit der entsprechenden Blutspender-Ehrennadel des Deutschen Roten Kreuzes ausgezeichnet werden:

10 Spenden: Amato, Isabell (Teningen)
Bürklin, Benjamin (Teningen)
Ehrler, Carmen (Teningen)
Erhardt, Daniela (Teningen)
Gerber, Catrin (Heimbach)
Huber, Matthias (Teningen)
Jenne, Dietmar (Landeck)
Müller, Markus (Teningen)
Müller, Dorothea (Teningen)
Röhm, Sandra (Nimburg)
Schopferer, Berthold (Teningen)
Seiler, Thomas (Teningen)

25 Spenden: Guldenfels, Christian (Nimburg)
Schneider, Martin (Nimburg)
Schulz, Petra (Teningen)
Vitt-Bürklin, Sonja (Teningen)

50 Spenden: Nutto, Hansjörg (Heimbach)
Obrecht, Jürgen (Teningen)

75 Spenden: Engler, Frank (Köndringen)
Guldenfels, Barbara (Nimburg)

Bürgermeister Hagenacker ging auf die Bedeutung des freiwilligen und unentgeltlichen Blutspendens ein und überreichte die Urkunden sowie die Ehrennadeln, verbunden mit einem Weinpräsent der Gemeinde. Weiter bedankte er sich auch beim Ortsverein des Deutschen Roten Kreuzes für die organisatorische Durchführung des Blutspendens.

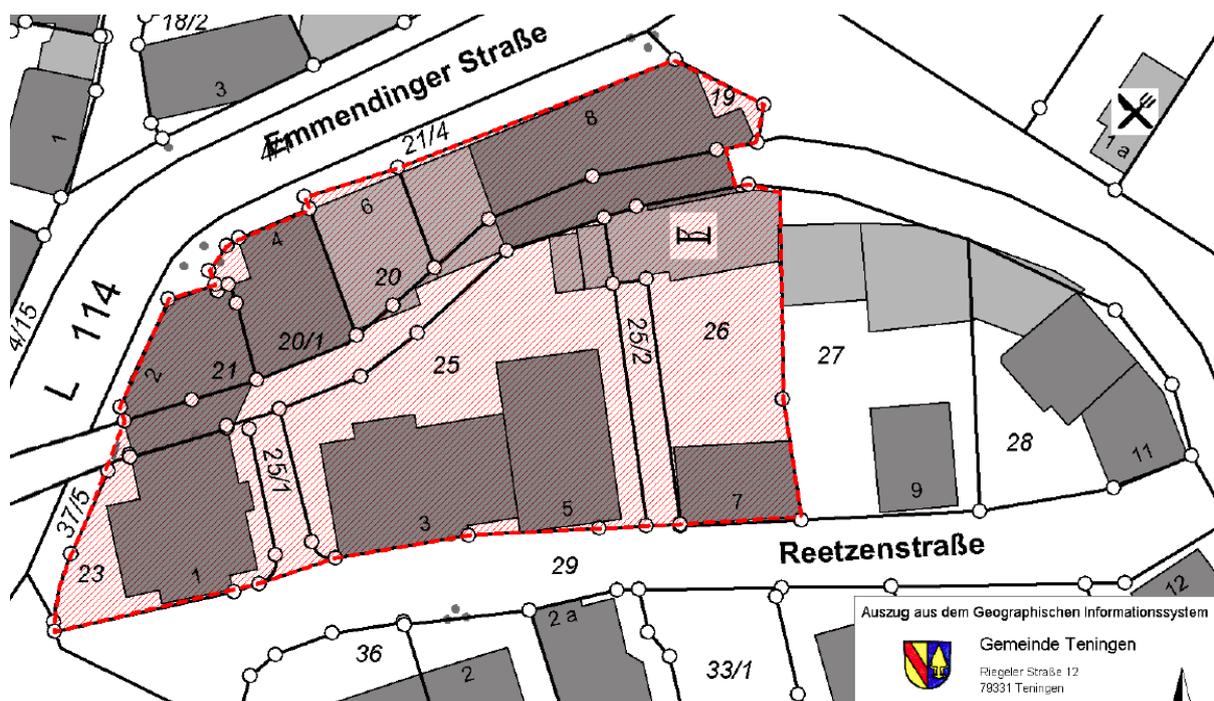
Der Vorsitzende des Ortsvereines im Deutschen Roten Kreuz, Rolf Heitzmann, schloss sich diesen Dankesworten an und überreichte im Namen des DRK-Ortsvereines ebenfalls ein Präsent. Gleichzeitig wies er auf den nächsten Blutspendetermin in Teningen hin, der am 11. Mai 2018 in der Ludwig-Jahn-Halle stattfinden wird.

4.

Einstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kronenplatz/L 114" (Ortsteil Teningen)

Vorlage: 225/2018

Zur Belegung und Vitalisierung der Ortsmitte in Teningen hat sich ergeben, dass aufgrund eines vorliegenden Bauantrages und weiterer Anfragen zu Nutzungsänderungen der Planbereich für die Ortsmitte größer gefasst werden muss. Auch müssen die künftigen Nutzungen detaillierter formuliert werden, um die städtebaulichen Ziele zu erreichen. Das erste Änderungsverfahren beschränkte sich auf die Flurstücke Nrn. 19, 20, 20/1, 21, 23, 25, 25/1 und 26.



Zur erforderlichen Ergänzung der Planziele wird auf die Begründung zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes „Kronenplatz/L 114“ verwiesen (siehe Drucksache 226/2018). Durch diese Planänderung handelt es sich um eine neue Planung, weshalb das Verfahren zur ersten Änderung des Bebauungsplanes „Kronenplatz/L 114“ einzustellen ist. Durch den Beschluss zur Einstellung des Bebauungsplanänderungsverfahrens und der anschließenden Bekanntmachung wird die Öffentlichkeit informiert.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	17	1	5

die Einstellung des Bebauungsplanänderungsverfahrens zur ersten Änderung des Bebauungsplanes „Kronenplatz/L 114“ beschlossen.

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

5.

Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Kronenplatz/L 114" (Ortsteil Teningen)

Vorlage: 226/2018

Der Bebauungsplan „Kronenplatz/L 114“ überplant einen zentralen, bereits bebauten Bereich der Ortsmitte von Teningen. Das Plangebiet der vorliegenden zweiten Änderung des Bebauungsplans „Kronenplatz/L 114“ umfasst die Teilbereiche bzw. Teile

von 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12 (Emmendinger Straße 2, 4, 6, 8, 10, 5, 5a, 7 und 9; Riegeler Straße 1, 1a und 2; Neudorfstraße 1, 2, 3 und 4 sowie Reetzenstraße 1) und Teilbereiche des Bebauungsplanes „Reetzenstraße“ (Reetzenstraße Nrn. 3, 5, 7, 9, 11, 2 und 2a) sowie die außerhalb des bisherigen Plangebiets gelegenen Grundstücke Riegeler Straße 2, 4, 6, 6a, 3, 5 und 5a und Friedrich-Meyer-Straße 1, 1a und 3. Die in das Plangebiet der vorliegenden zweiten Bebauungsplanänderung einbezogenen Grundstücke sind als Mischgebiet festgesetzt oder sind faktische Mischgebiete i.S.v. § 34 Abs. 2 BauGB. Die Gebäude im Plangebiet sind dadurch gekennzeichnet, dass im Erdgeschoss meist eine gewerbliche Nutzung vorhanden ist. Im Einzelnen befinden sich in den Erdgeschossen folgende gewerbliche Nutzungen:

Anschrift	Flst.Nr.	Nutzung
Emmendinger Straße 2	21	ein Schreibwarengeschäft
Emmendinger Straße 4	20/1	reines Wohngebäude
Emmendinger Straße 6	20	Fahrschule
Emmendinger Straße 8	19	bislang Gasthaus und Hotel „Sonne“
Reetzenstraße 7	26	
Reetzenstraße 1	23	Für das Gebäude liegen insgesamt sechs Gewerbeanmeldungen vor.
Emmendinger Straße 5	18/1	ehemals Planwerk (zurzeit Umbau)
Emmendinger Straße 5a	11	Elz-Café
Emmendinger Straße 9	340/3	Stoffe, Polstermöbel
Riegeler Straße 1 und 1a	117	Atelier Nadine
Riegeler Straße 3	110	ehemals Teefachgeschäft
Riegeler Straße 2	119/1	Gaststätte, Metzgerei
Riegeler Straße 4	119/2	Café, Konditorei
Riegeler Straße 6 und 6a	205 205/1	Volksbank
Reetzenstraße 3 und 5	25	teils Renovierungsarbeiten, Apotheke
Friedrich-Meyer-Straße 3	10/65	Discounter

Anlass für die zweite Bebauungsplanänderung ist ein Antrag auf Nutzungsänderung im Erdgeschoss der früheren Gaststätte „Sonne“ (Saal mit Bühne, Restaurant, Frühstücks- und Aufenthaltsraum) auf den Grundstücken Flst.Nrn. 19 und 26 in einen Beherbergungsbetrieb.

Die Gemeinde beabsichtigt deshalb, für einen Planbereich planändernde Maßnahmen einzuleiten und ein neues Bebauungsplanänderungsverfahren durchzuführen.

Durch die nun vorliegende zweite Bebauungsplanänderung sollen die Planungsziele der nicht zum Abschluss geführten ersten Bebauungsplanänderung aufgegriffen und konkretisiert werden. Außerdem wird der Planumgriff im Vergleich zum ersten Bebauungsplanänderungsverfahren erweitert. Es handelt sich daher um eine neue Planung. Der räumliche Geltungsbereich der zweiten Änderung des Bebauungsplans „Kronenplatz/L 114“ umfasst danach neben den bereits in die ersten Bebauungsplanänderung einbezogenen Grundstücke Flst.Nrn. 19, 20, 20/1, 21, 23, 25, 25/2 und 26 auch die Grundstücke bzw. Teile der Flst.Nrn. 27, 28, 10/2, 10/65, 340/3, 340/4, 11, 18/1, 18/2, 119/1, 119/2, 205, 205/1, 117, 116, 115, 115/1, 118, 38, 33/2, 35, 35/1 und 36. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus folgendem Lageplan:



Die Gemeinde verfolgt mit der vorliegenden zweiten Bebauungsplanänderung das städtebauliche Ziel, für das im Ortszentrum befindliche Plangebiet einen hochwertigen gewerblichen Nutzungsmix in den Erdgeschossen sicherzustellen und auf diese Weise „Trading-Down-Effekten“ vorzubeugen. Dadurch soll der Ortskern von Tenning-

gen vitalisiert und seine städtebauliche Funktion als Kommunikationszentrum gestärkt werden.

Das Plangebiet soll weiterhin als Mischgebiet ausgewiesen werden. Wie bereits bei der ersten Bebauungsplanänderung soll zur Verfolgung der Planungsziele gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 7 BauNVO festgesetzt werden, dass im Erdgeschoss jeweils nur gewerbliche Nutzungen in Form von Geschäfts- und Bürogebäuden, Einzelhandelsbetrieben, Schank- und Speisewirtschaften zulässig und Wohnnutzungen künftig erst von dem ersten Obergeschoss ab zulässig sind. Durch diese vertikale Gliederung soll die gewerbliche Bedeutung des Ortszentrums aufrechterhalten und gestärkt werden. Dieser zentrale Bereich im Ortskern soll auch weiterhin ein Anziehungspunkt mit Geschäften und gewerblichen Nutzungen bleiben.

Es zeigt sich jedoch, dass es darüber hinaus erforderlich ist, die im Rahmen der ersten Bebauungsplanänderung beabsichtigten Festsetzungen dahingehend fortzuentwickeln, dass in den Erdgeschossen auch solche Nutzungen ausgeschlossen werden, die den im Plangebiet im Erdgeschoss ausgeschlossenen Wohnnutzungen funktional nahekommen. Daher sollen mit der zweiten Bebauungsplanänderung im Erdgeschoss gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 7 BauNVO auch Beherbergungsbetriebe und Ferienwohnungen i.S.v. § 13a BauNVO als sonstige Gewerbebetriebe i.S.v. § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO ausgeschlossen werden. Denn nach der planerischen Zielvorstellung der Gemeinde soll in den Erdgeschossen der Gebäude im Plangebiet weder (ferien-)gewohnt noch beherbergt werden. Nur so ist sichergestellt, dass diese Flächen einem kommunikativen Nutzungsmix zugeführt werden können, der die Vitalisierung der zentralen Ortslagen von Teningen sicherstellen kann.

Die Zweckbestimmung des festgesetzten Mischgebiets wird hierdurch nicht berührt, da es sich lediglich um eine kleinräumige Nutzungsdifferenzierung handelt.

Zur Verfolgung des städtebaulichen Konzepts einer Stärkung des innerörtlichen Profils sollen zudem gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Vergnügungsstätten i.S.v. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung von „Trading-Down-Effekten“ werden darüber hinaus gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO folgende gewerbliche Unternutzungsarten ausgeschlossen:

- Gaststätten mit betriebstypischer Ausstattung wie Animierlokale, Betriebe mit Striptease und/oder Porno-/Sexfilmvorführungen,
- Porno-/Sexfilmkinos,
- Sexshops mit Videokabinen, Film-, Stripteasevorführungen oder sonstigen Darstellungen mit sexuellem Charakter sowie
- sonstige Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Abgrenzungsplan (2. Änderung des Bebauungsplanes „Kronenplatz/L114“)
- Planziele zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes „Kronenplatz/L 114“

Finanzielle Auswirkungen:

Im Verwaltungshaushalt stehen für die Änderung des Bebauungsplanes ausreichend Mittel zur Verfügung.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	16	3	4

den Aufstellungsbeschluss für die zweite Änderung des Bebauungsplans „Kronenplatz/L 114“ in Teningen gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch gefasst.

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

6.

Aufhebung der Veränderungssperre für das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kronenplatz/L 114" (Teilbereich), Ortsteil Teningen, vom 7. März 2017

Vorlage: 227/2018

Nach der Einstellung des Bebauungsplanverfahrens zur ersten Änderung des Bebauungsplanes „Kronenplatz/L 114“ ist die entsprechende Veränderungssperre für diesen Planbereich obsolet. Die Veränderungssperre wird mit der öffentlichen Bekanntmachung aufgehoben.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	17	1	5

folgende Satzung beschlossen:

Satzung

über die Aufhebung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung „Kronenplatz/L 114“

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100), hat der Gemeinderat der Gemeinde Teningen am 13. März 2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Satzung

Die Satzung über die Veränderungssperre vom 7. März 2017 für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kronenplatz / L 114“ wird nach § 17 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) außer Kraft gesetzt.

§ 2
In-Kraft-Treten

Die Satzung über die Aufhebung der Veränderungssperre tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Teningen, den 13. März 2018

Heinz-Rudolf Hagenacker
Bürgermeister

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

7.

Erlass einer Veränderungssperre für das Plangebiet der zweiten Änderung des Bebauungsplanes "Kronenplatz/L 114" (Ortsteil Teningen)

Vorlage: 228/2018

Nachdem beschlossen wurde, dass der Bebauungsplan „Kronenplatz/L 114“ geändert wird (Aufstellungsbeschluss zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes „Kronenplatz/L 114“, Drucksache 226/2018), besteht die Möglichkeit, die städtebaulichen Ziele durch eine Veränderungssperre zu sichern.

Die Veränderungssperre dient der Sicherung von Planungszielen in Bebauungsplänen, deren Änderung zwar beschlossen ist, die aber noch nicht rechtskräftig sind. Der Erlass einer Veränderungssperre bedeutet, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden dürfen. Sofern überwiegende öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Veränderungssperre wird vom Gemeinderat als Satzung beschlossen und ist ortsüblich bekanntzumachen. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Gemeinde kann die Frist um bis zu zwei Jahre verlängern, sofern die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald der Bebauungsplan bzw. die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich wurde.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	15	4	4

folgende Satzung beschlossen:

Satzung
über die Anordnung einer Veränderungssperre
gemäß § 14 BauGB für das Gebiet
der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kronenplatz/L 114“ (Teilbereich),
Gemarkung Teningen

Nach § 14 BauGB in der Fassung vom 3. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 4 GemO Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100), hat der Gemeinderat der Gemeinde Teningen in öffentlicher Sitzung am 13. März 2018 eine Veränderungssperre für das Gebiet „Kronenplatz/L 114“ (Teilbereich) in Teningen als Satzung beschlossen.

§ 1
Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen räumlichen Geltungsbereich der zweiten Änderung des Bebauungsplanes „Kronenplatz/L 114“ (Teilbereich) wird gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan vom 13.03.2018.

§ 3
Inhalt der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden und
- keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.

§ 4
In-Kraft-Treten

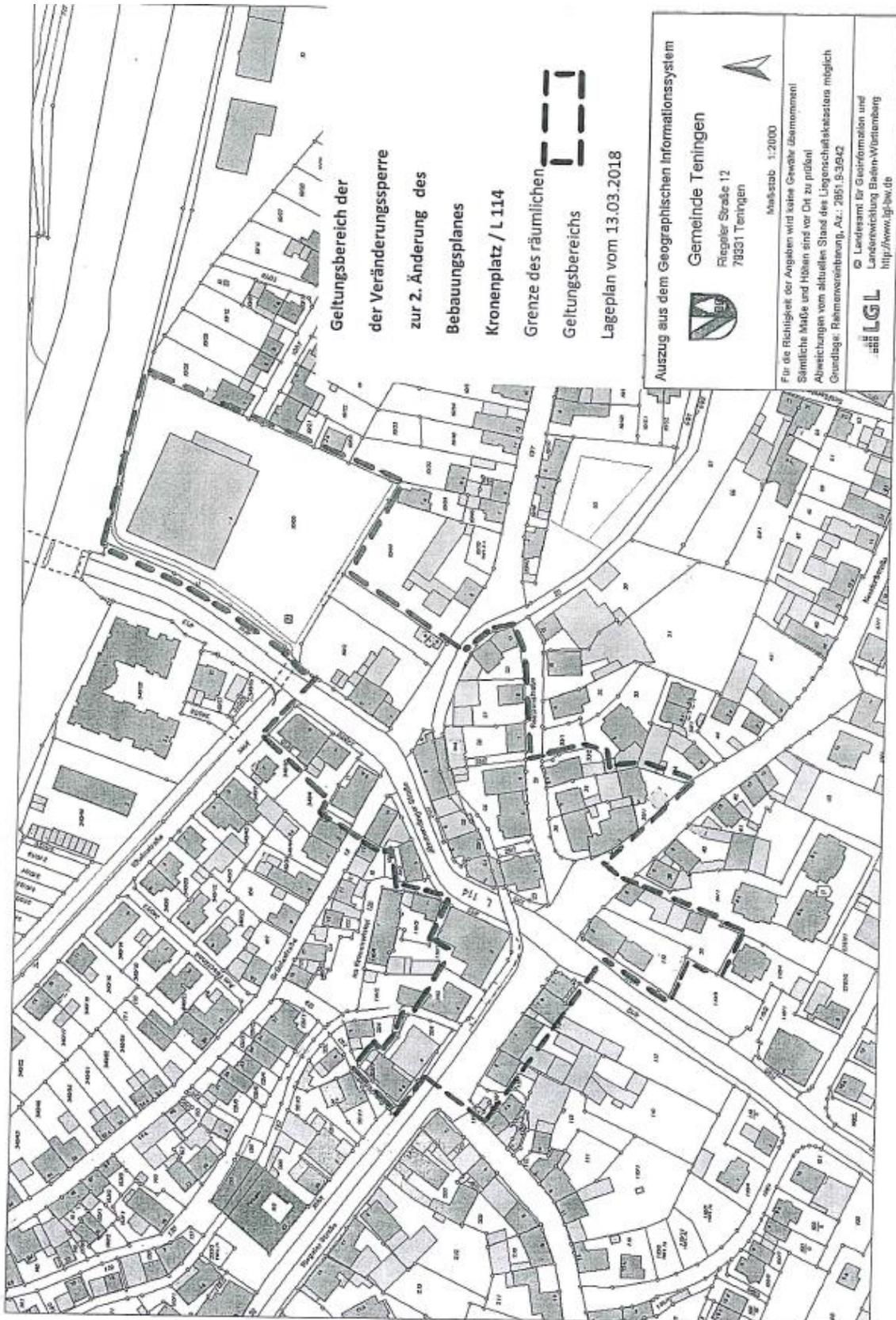
Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

§ 5
Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Ausgefertigt:

Teningen, den 13. März 2018



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

8.

Festlegung der Gebäudehöhen zum Bebauungsplankonzept "Gereut";

Vorlage: 200/2018

In der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 16. Januar 2018 wurde vereinbart, dass für das Bebauungsplankonzept „Gereut“ eine Ortsbegehung im unmittelbar angrenzenden Wohngebiet erfolgt, um die Anzahl der Vollgeschosse bzw. der zulässigen Gebäudehöhen für die unterschiedlichen Bebauungsplanbereiche (Einzelhaus, Doppelhaus, Mehrfamilienhäuser) im Plangebiet „Gereut“ zu beraten und vorab zu beschließen.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung (Kubatur, überbaubare Flächen, Höhenentwicklung der Gebäude) im Baugebiet „Gereut“ soll sowohl den Bestandsgebäuden als auch der planerischen Vorgabe des flächensparenden Bauens (§ 1 BauGB) Rechnung tragen.

Zur weiteren Information und als weitere Diskussionsgrundlage zur Festsetzung der Trauf- und Firsthöhen sowie der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse der Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser wird auf das vertikale Baufenster verwiesen.

Die Verwaltung schlägt vor, für die Einzel-, Reihen- und Doppelhäuser eine maximale Gebäudehöhe von 10,50 m festzusetzen. Für die Mehrfamilienwohnhäuser, evtl. mit Tiefgarage, wird eine maximale Gebäudehöhe von 16,00 m vorgeschlagen.

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Schema „Vertikales Baufenster“
- Bebauungsplanvariante D1

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	16	1	2

Folgendes beschlossen:

Im Bebauungsplan „Gereut“ sollen als Gestaltungskriterium die maximalen Gebäudehöhen festgesetzt werden. Für die Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser ist eine Gebäudehöhe von maximal 10,50 m und für die Mehrfamilienwohnhäuser eine maximale Gebäudehöhe von 16,00 m festzusetzen.

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

9.

**Heimatmuseum Menton; Sanierung Haupthaus- und Scheunendach;
Vergabe der Zimmerer- und Dachdeckungsarbeiten
Vorlage: 192/2018**

Die Zimmerer- und Dachdeckungsarbeiten für das Heimatmuseum Menton (Haupt-
haus und Scheunendach) wurden öffentlich nach VOB/A ausgeschrieben. Zum Sub-
missionstermin am 19. Februar 2018 gingen fünf Angebote fristgerecht ein, die alle
zum Wettbewerb zugelassen werden konnten. Eine Übersicht der geprüften Angebo-
te wurde den Mitgliedern des Gemeinderates ausgehändigt.

Günstigster Bieter ist die Firma Menton (Teningen) zum Gesamtpreis in Höhe von
97.813,24 EUR.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Haushaltsmittel stehen im Haushalt 2018 bereit.

**Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Techni-
schen Ausschusses mit dem**

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	25	0	0

Folgendes beschlossen:

**Der Auftrag zur Durchführung der Zimmerer- und Dachdeckungsarbeiten wird
an die Firma Ernst Menton (Rheinstraße 6, 79331 Teningen) zum Angebotspreis
von 97.813,24 EUR (incl. MwSt.) vergeben.**

10.

**Kostenverteilung Neuaufstellung Flächennutzungsplan
Vorlage: 217/2018**

Mit Email vom 27. Dezember 2017 informierte die Stadtverwaltung Emmendingen
über die Honorarkosten zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes über rd.
620.000 EUR. Aufgrund der unterschiedlichen Eigenschaften der Gemeinden führt
die Verteilung der Kosten nach Flächen oder Einwohnern zu Ungerechtigkeiten. Von
der Stadtverwaltung Emmendingen wurde deshalb vorgeschlagen, die Honorarkosten
nach dem wirtschaftlichen Nutzwert zu verteilen.

Als wirtschaftlicher Nutzwert sind alle un bebauten Flächen definiert. Dies gilt unab-
hängig davon, ob eine Fläche schon im Flächennutzungsplan dargestellt war, ob es
sich um eine Tauschfläche oder um eine Neuausweisung handelt. Als Stichtag gelten
die mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung ausgewiesenen Flächen.

Für das laufende Jahr wird nach Information der Stadtverwaltung mit ca. 10 % der
Honorarsumme gerechnet. Soweit die Zustimmungen aller Gemeinden zur Kosten-
verteilung nach wirtschaftlichem Nutzwert vorliegen, wird die Verwaltung der Stadt
Emmendingen eine entsprechende Vorlage für den Gemeinsamen Ausschuss zur

Beschlussfassung vorlegen.

Honorarberechnung Neuaufstellung Flächennutzungsplan							
	Stichtag	VVG Emmendingen	Stadt Emmendingen	Gemeinde Freiamt	Gemeinde Malterdingen	Gemeinde Sexau	Gemeinde Teningen
Flächen		15442	3379	5292	1114	1630	4027
Anteil		100,00%	21,88%	34,27%	7,21%	10,56%	26,08%
Einwohner	30.09.2016	49823	27446	4137	3179	3261	11800
Anteil		100,00%	55,09%	8,30%	6,38%	6,55%	23,68%
Flächenfaktor			0,45%	0,25%	0,25%	0,25%	0,45%
Jahre	15		15	15	15	15	15
Dichte			80	50	50	50	50
Wohnbauflächen		47,02	23,1575625	3,10275	2,38425	2,44575	15,93
Gewerbe		45,00	20	5	5	5	10
		92,02	43,16	8,10	7,38	7,45	25,93
Quote		100,00%	46,90%	8,81%	8,02%	8,09%	28,18%
Honorarverteilung Neuaufstellung Flächennutzungsplan							
Honorar nach Flächen		620.000,00 €	135.667,66 €	212.475,07 €	44.727,37 €	65.444,89 €	161.685,01 €
Honorar nach Einwohner		620.000,00 €	341.539,45 €	51.481,04 €	39.559,64 €	40.580,05 €	146.839,81 €
Honorar nach wirtschaftlichem Nutzen		620.000,00 €	290.780,24 €	54.593,44 €	49.752,44 €	50.166,80 €	174.707,08 €

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurde außerdem die Verfahrensübersicht „Flächennutzungsplan 2035“ ausgehändigt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Haushalt 2018 bereitgestellt (Finanzposition 1.6100.620000).

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	25	0	0

Folgendes beschlossen:

Die Gemeinde Teningen stimmt der Verteilung der Honorarkosten für die Aufstellung des Flächennutzungsplans nach dem wirtschaftlichen Nutzwert zu. Der Stimmführer wird beauftragt, entsprechend in der Verbandsversammlung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) abzustimmen.

11.

Schulentwicklungsplanung Teningen, BA 2, Bauteil A, Vergabe der Gewerke

a) Elektroinstallation

b) Lüftungsinstallation

c) Sanitärinstallationsarbeiten

d) Heizungsinstallation

Vorlage: 230/2018

Der Bürgermeister beantragte, diesen Tagesordnungspunkt entsprechend der Geschäftsordnung abzusetzen.

Dem hat der Gemeinderat mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	25	0	0

zugestimmt.

12.

Vorlage des Jahresabschlusses 2016 für die Teningen Projektentwicklungs GmbH (tpg)

Vorlage: 221/2018

Der Aufsichtsrat der Teningen Projektentwicklungs GmbH (tpg) hat den geprüften Jahresabschluss für das Jahr 2016 genehmigt.

Gemäß § 103 Abs. 1 Ziff. 5 der Gemeindeordnung (GemO) hat die Teningen Projektentwicklungs GmbH der Gemeinde für das Geschäftsjahr 2016 den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung), den Lagebericht sowie den Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers vorzulegen. Diese Unterlagen wurden den Mitgliedern des Gemeinderates bereitgestellt.

Der Gemeinderat nahm den Jahresabschluss 2016 der tpg zur Kenntnis.

13.

Bauanträge

Vorlage: 216/2018

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

Nr.	Bauvorhaben	Beschluss
1	Ausbau des Dachspitzes mit Errichtung eines einseitigen Dachreiters, Flst.Nr. 3841, Im Lehle 22, Ortsteil Nimburg	Keine Einwendungen.
2	Nutzungsänderung im Erdgeschoss der bestehenden Gaststätte für Beherbergungsstätte, Flst.Nrn. 19 und 26, Emmendinger Straße 8, Ortsteil Teningen	Das Vorhaben widerspricht den Planzielen der zweiten Änderung des Bebauungsplanes „Kronenplatz/L 114“. Das Einvernehmen für eine Ausnahme von der Veränderungssperre wird versagt.

14.

Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

15.

Anfragen und Bekanntgaben

a) Der Bürgermeister informierte über die Sanierung der Kreisstraße 5115 zwischen Köndringen und Heimbach, worüber die Gemeindeverwaltung erst heute in Kenntnis gesetzt wurde.

Die Arbeiten beginnen bereits am kommenden Montag, 19. März 2018, und dauern voraussichtlich bis 8. April 2018. Die Fahrbahn wird auf einer Länge von 2,7 Kilometer saniert, wozu in den Osterferien eine Vollsperrung in zwei Abschnitten erfolgt; die Zufahrt zum Sportgelände wird gewährleistet. Eine Umleitung erfolgt über die B 3/L 113. In diesem Zusammenhang wird auch im Bereich K 5115/Gartenstraße (Ortsteil Köndringen) der Kanal saniert mit halbseitiger Sperrung in Höhe der Gartenstraße.

b) Gemeinderat Kefer erkundigte sich, bis wann die Baustelle an der Viktor-von-Scheffel-Schule beendet sein wird.

Eine Überprüfung der Angelegenheit wurde zugesagt.

Ende der Sitzung: 19:24 Uhr

Der Gemeinderat:

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister: