

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde

am Dienstag, dem 10. August 2021,

in der Nimberghalle im Ortsteil Nimburg

Verhandelt: Teningen, den 10. August 2021

Anwesend:

1. Vorsitzender: Bürgermeister Heinz-Rudolf Hagenacker
2. Gemeinderäte: Gabriele Bürklin, Britta Endres, Stefan Engler, Felix Fischer, Michael Gasser, Roswitha Heidmann, Pascal Heß, Thomas Hügler, Michael Kefer, Reinhold Kopfmann, Jutta Lehmann-Kaiser, Herbert Luckmann, Erwin Mick, Annika Roser, Dr. Peter Schalk, Ralf Schmidt (bis 19.46 Uhr, TOP 4), Martina Sexauer, Karl-Theo Trautmann, Bernhard Wieske
3. Beamte, Angestellte usw.: Ortsbaumeister Daniel Kaltenbach
Oberamtsrat Rolf Stein
Gemeindeinspektorin Nicole Schönstein
Verwaltungsfachangestellte Andrea Rappenecker

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

- zu der Verhandlung durch Ladung vom 30. Juli 2021 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
- Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 4. August 2021 ortsüblich bekanntgegeben worden sind und
- das Kollegium beschlussfähig ist, weil 20 Mitglieder anwesend sind, somit mindestens die Hälfte aller Mitglieder.

Es fehlten als beurlaubt: GR C. Bader (Urlaub),
GR B. Engler (beruflich verhindert),
GR Dr. D. Kölblin (Urlaub),

nicht beurlaubt oder aus anderen Gründen: -/-

Als Urkundspersonen wurden ernannt: Die Unterzeichnenden

Zuhörer: 8 Personen

Beginn der Sitzung: 19:00 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. Juli 2021
2. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer
3. Bebauungsplan "Unterdorf" (Neufassung), Ortsteil Teningen, Erlaß einer Veränderungssperre für einen Teilbereich zwischen Bahlinger Straße, Richthofenstraße und Steinstraße 833/2021
4. B3 - Ortsdurchfahrt Köndringen; barrierefreier Umbau von 2 Bushaltestellen im Zuge der Fahrbahndeckensanierung 837/2021
5. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer
6. Anfragen und Bekanntgaben

1.

Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 20. Juli 2021

Die Beschlussfassung zu nachgenanntem Tagesordnungspunkt der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 20. Juli 2021 wurde bekanntgegeben:

Genehmigung der Sitzungsniederschriften der öffentlichen und nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 29. Juni 2021

Die Sitzungsniederschriften der öffentlichen und nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 29. Juni 2021 wurden unterzeichnet.

2.

Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer

Philipp Späth, Elternbeiratsvorsitzender der Johann-Peter-Hebel- und der Viktor-von-Scheffel-Grundschule, sprach den Bürgermeister und die Gemeinderäte als Schulträger an und bat um dringende Ausstattung der Schulen mit Internet. Außerdem appellierte er im Hinblick auf den Schulbetrieb nach den Sommerferien und voraussichtlich steigende Infektionszahlen, die Klassenzimmer mit Luftfiltern auszustatten.

3.

**Bebauungsplan "Unterdorf" (Neufassung), Ortsteil Teningen,
Erlass einer Veränderungssperre für einen Teilbereich zwischen Bahlinger
Straße, Richthofenstraße und Steinstraße
Vorlage: 833/2021**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28. April 2020 den Aufstellungsbeschluss zur Neufassung des Bebauungsplanes „Unterdorf“ gefasst. In diesem Zusammenhang wurden auch bereits die konkreten Planziele definiert. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt am 17. Juni 2020 ortsüblich bekanntgemacht.

In seiner Sitzung am 21. Juli 2020 hatte der Gemeinderat zunächst beschlossen, die Planungsleistungen zur Neuaufstellung des Bebauungsplans an ein Stadtplanungsbüro aus Karlsruhe zu vergeben. Nach zwischenzeitlicher Auflösung dieses Stadtplanungsbüros wurde auf der Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 4. Mai 2021 das Planungsbüro Fischer (Freiburg im Breisgau) mit den Planungsleistungen beauftragt. Im Juli 2021 erfolgte durch das Planungsbüro die Bestandsaufnahme vor Ort. Ab September 2021 bis zum Jahresende soll unter der Moderation des Büros für nachwirkende Kommunikation (memo-u), Freiburg im Breisgau, eine umfassende Bürgerbeteiligung im Rahmen von mehreren Bürgerworkshops durchgeführt werden.

In seiner öffentlichen Sitzung am 29. Juni 2021 hat der Gemeinderat zum Bauvorhaben auf dem Anwesen Bahlinger Straße 17 (Flst.Nr. 107) zum Umbau und zur Sanierung und Erweiterung von Wohnhaus und Umbau der Scheune zu Wohnungen sowie Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohnungen das Einvernehmen versagt. Insgesamt soll auf dem Grundstück eine im konkreten Umfang den Planzielen zuwiderlaufende Nachverdichtung erfolgen.

Mit Schreiben vom 15. Juli 2021 hat die Gemeinde bei der Unteren Baurechtsbehörde des Landratsamtes Emmendingen die Zurückstellung des oben genannten Baugesuchs gemäß § 15 BauGB für einen Zeitraum von zwölf Monaten beantragt. Unabhängig hiervon soll nunmehr zur Sicherung der Planung für das betreffende und die unmittelbar angrenzenden Grundstücke eine Veränderungssperre beschlossen werden.



Gemäß § 16 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Veränderungssperre als Satzung beschlossen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt die Veränderungssperre in Kraft. Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Absatz 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Planziele Bebauungsplan „Unterdorf“ zum Aufstellungsbeschluss
- Abgrenzungsplan Geltungsbereich Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Unterdorf“ (Teilbereich) vom 10. August 2021

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Erlass der Veränderungssperre entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

Der Bürgermeister erläuterte hierzu folgende Ergänzungen:

Am 13. Mai 2020 hat das Landratsamt Emmendingen für das Grundstück Bahlinger Straße 17 (Flst.Nr. 107) einen Bauvorbescheid „Umbau, Sanierung und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses sowie Ausbau der Scheune zu Wohnzwecken und Neubau eines kleinen Wohnhauses mit zwei Wohnungen“ erteilt. Der Bauvorbescheid ist inzwischen bestandskräftig.

Mit Bauantrag vom 17. Mai 2021 wurde für das Grundstück Bahlinger Straße 17 (Flst.Nr. 107) ein Bauantrag eingereicht. Der Bauantrag wird von der Bindungswirkung des Bauvorbescheids vom 13. Mai 2020 nur teilweise umfasst. In dem Begleitschreiben heißt es: *„Dieser Antrag beruht auf der damaligen Planung. In der Zwischenzeit hat [...] aber der Bauherr gewechselt. Wir haben einige planerische Veränderungen vorgenommen, die grundsätzliche Gebäudeanordnung ist aber geblieben.“* Der Bauantrag weicht von dem Bauvorbescheid vor allem in drei Punkten ab:

- Verzicht auf den ursprünglich vorgesehenen Teilrückbau des Bestandsgebäudes A

- zur Verbreiterung der Fahrgasse,
- Vergrößerung des Neubaus Haus C,
- Halbierung der ursprünglich vorgesehenen sechs Stellplätze auf nunmehr drei.

Der Gemeinderat verfolgt im weiteren Bebauungsplanverfahren für das im Plangebiet liegende Grundstück Bahlinger Straße 17 (Flst.Nr. 107) das Ziel, die Baufenster nicht zu vergrößern. Das Höchstmaß der baulichen Verdichtung war schon in der Planung, die dem Bauvorbescheid zugrunde liegt, erreicht und in Teilen überschritten. Eine noch weitergehende Nachverdichtung ist nach Auffassung des Gemeinderats städtebaulich absolut nicht mehr verträglich.

Im Bebauungsplan wird eine Festsetzung von mindestens 1,0 Stellplätzen/Wohneinheit (WE) erfolgen. Diese darf keinesfalls unterschritten werden. Es wird eine Festsetzung von 1,5 Stellplätzen angestrebt.

Es ist anerkannt, dass eine beim Erlass der Veränderungssperre hinreichend konkrete Planung später noch im Zuge des Planungsprozesses konkretisiert werden kann, soweit hierdurch der allgemeine Rahmen des Planaufstellungsbeschlusses nicht gesprengt wird. Die Veränderungssperre behält in diesen Fällen ihre Wirksamkeit und muss nicht erneut beschlossen werden. Daher ist es erst recht zulässig, die Planung nach dem Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB vor Erlass der Veränderungssperre noch zu konkretisieren. Dies ist jedenfalls dann möglich, wenn - wie hier - die Konkretisierung die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Danach ist hier das Mindestmaß an planerischen Vorstellungen, die vorliegen müssen, um eine Veränderungssperre zu rechtfertigen, so konkret, dass hierdurch die Entscheidung der Genehmigungsbehörde (hier Landratsamt Emmendingen) nach § 14 Abs. 2 Satz 1 BauGB gesteuert wird, wenn sie über die Vereinbarkeit des Vorhabens mit der beabsichtigten Planung zu befinden hat.

Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	20	0	0

folgende Satzung beschlossen:

Satzung

über die Anordnung einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für das Gebiet „Unterdorf“ (Teilbereich zwischen Bahlinger Straße, Richthofenstraße und Steinstraße) in Teningen

Aufgrund von § 14 BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) in Verbindung mit § 4 GemO Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098) hat der Gemeinderat der Gemeinde Teningen in öffentlicher Sitzung am

10.08.2021 eine Veränderungssperre für das Gebiet „Unterdorf“ (Teilbereich zwischen Bahlinger Straße, Richthofenstraße und Steinstraße) in Teningen als Satzung beschlossen.

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterdorf“ (Neufassung) wird gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt im Norden durch die Bahlinger Straße, im Osten durch die Steinstraße, im Süden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Unterdorf II“ und im Westen durch die Richthofenstraße. Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Abgrenzungsplan vom 10.08.2021 maßgebend.

§ 3

Inhalt der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

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

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4

In-Kraft-Treten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (§ 16 Absatz 2 Satz 2 BauGB).

§ 5

Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Ausgefertigt:

Teningen, den

**B3 - Ortsdurchfahrt Köndringen;
barrierefreier Umbau von 2 Bushaltestellen im Zuge der
Fahrbahndeckensanierung**
Vorlage: 837/2021

Im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 20. Juli 2021 informierte die Verwaltung über die vom Regierungspräsidium Freiburg angekündigte Fahrbahndeckensanierung im Bereich der B 3, Ortsdurchfahrt Köndringen (Malterdingen bis Köndringen, Kreuzung B 3/Heimbacher Straße).

Auf Höhe der Anwesen Hauptstraße 7 (Ortsdurchfahrt Köndringen) befindet sich eine Bushaltestelle in Fahrtrichtung Malterdingen. Das Pendant in Fahrtrichtung Emmendingen befindet sich auf Höhe der Anwesen Hauptstraße 6 und 10.

Das Regierungspräsidium bietet an, die Teil-barrierefreie Ausgestaltung der beiden Bushaltestellen im Zuge der Fahrbahndeckensanierung auszuschreiben und baulich umzusetzen. Die Kosten für diese Maßnahmen wären durch die Gemeinde Teningen zu tragen.

Zur Ausführung kämen folgende Maßnahmen:

- erhöhtes Busbord (Hochbord „Kasseler Art“ mit Spurführung)
- taktiler Leitsystem
- Einstiegsfeld

Finanzielle Auswirkungen:

Das vom Regierungspräsidium Freiburg mit der Planung und Bauüberwachung beauftragte Ingenieurbüro Keller (Riegel) schätzt die Kosten für die teil-barrierefreie Ausgestaltung der beiden Bushaltestellen auf 45.000 EUR. Die Abrechnung erfolgt auf Basis der tatsächlich angefallenen Kosten.

Im Haushalt 2021 stehen für diese Maßnahme keine Mittel zur Verfügung.

Das Land Baden-Württemberg bietet im Zuge des Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes (LGVFG) Fördermöglichkeiten für den barrierefreien Umbau von Bus- und Bahnhaltstellen an. Vorhaben können bis zum 31. Oktober 2021 für das Folgejahr angemeldet werden. Die Förderung beträgt bis zu 75 % der zuwendungsfähigen Investitionskosten.

Aufgrund des vom Regierungspräsidium vorgegebenen Durchführungszeitpunktes der Fahrbahndeckensanierung ab September 2021 ist die Inanspruchnahme dieser Zuschüsse nicht möglich. Aus diesem Grunde sollte darauf verzichtet werden, den barrierefreien Ausbau zu diesem Zeitpunkt vorzunehmen. Ggf. könnte diese Maßnahme nachgelagert nach Antragstellung und Fördermittelbewilligung in den Folgejahren zur Umsetzung kommen.

Nach ausführlicher Erläuterung und kontroverser Diskussion hat der Gemeinderat mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	7	11	2

den Vorschlag der Verwaltung, den teilbarrierefreien Umbau von zwei Bushaltestellen im Zuge der Fahrbahndeckensanierung B 3 (Ortsdurchfahrt Köndringen) zum aktuellen Zeitpunkt nicht umzusetzen, da die Vorlaufzeiten zur Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem LGVFG-Programm nicht gegeben sind, abgelehnt.

Die Maßnahme soll somit umgesetzt werden.

5.

Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

6.

Anfragen und Bekanntgaben

- a) Gemeinderat Kefer erkundigte sich nach einem an Bürgermeister und Gemeinderat gerichtetes Schreiben (Offener Brief) des VCD zur abgelehnten Radwegeunterführung an der Elz.
- b) Der Bürgermeister gab bekannt, dass auf Anregung einer Bürgerin am Sonntag, dem 19. September 2021, von 11 bis 17 Uhr der erste „Teninger Verschenk-Tag“ stattfinden werde.

Ende der Sitzung: 19:58 Uhr

Der Gemeinderat:

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister: