

# Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 850/2021

Teningen, den 13. September 2021

---

**Federführender Fachbereich:** FB 2 (Planung, Bau, Umwelt)

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	08.02.2022	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	22.02.2022	Beschlussfassung

---

**Betreff:**

Sanierungsgebiet "Ortskern II" (Ortsteil Teningen); Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

**Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:**

Die Abrechnung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern II“ in Teningen, einschl. dem Bericht über die durchgeführten Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen.

Das Sanierungsgebiet „Ortskern II“ wird gemäß § 162 BauGB durch folgende Satzung aufgehoben und ortsüblich bekannt gemacht:

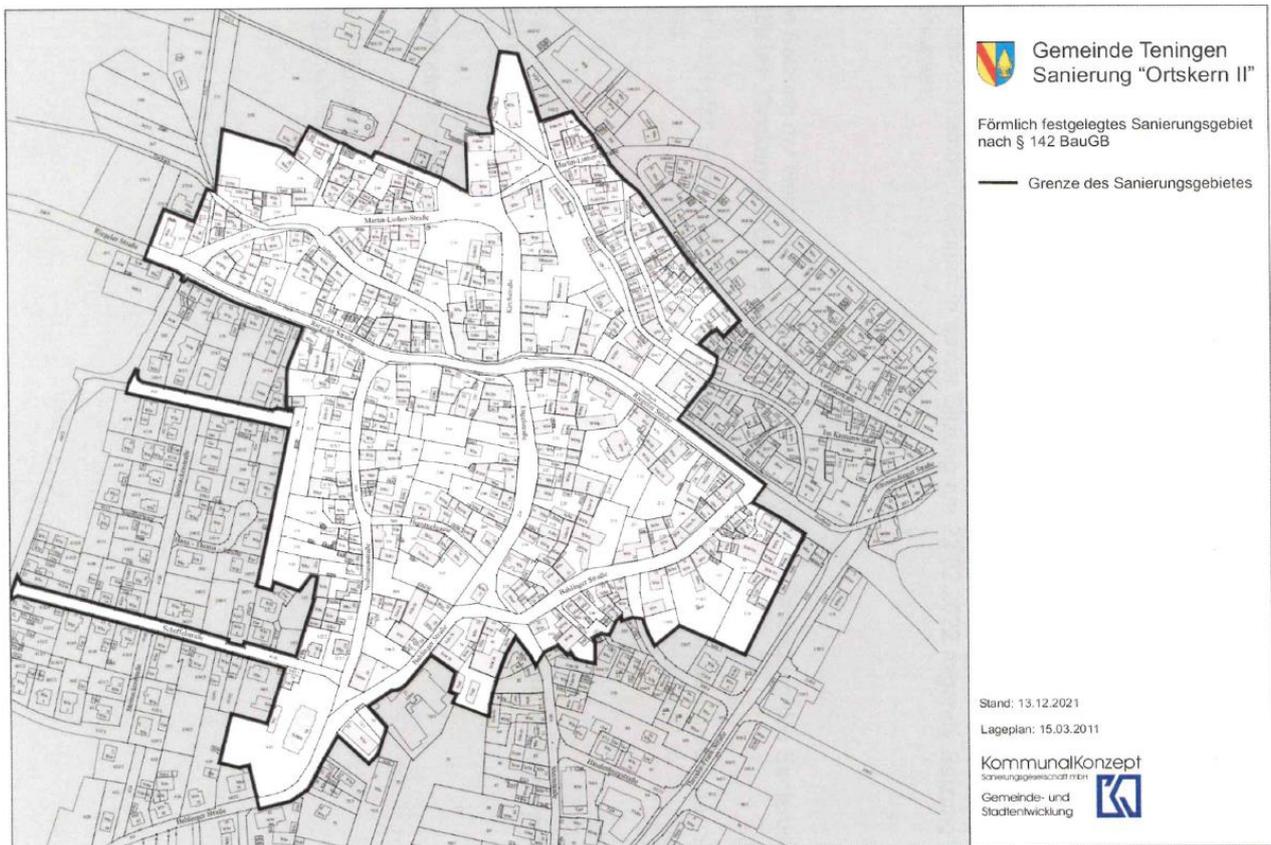
**Satzung der Gemeinde Teningen  
über die Aufhebung der förmlichen Festlegung  
des Sanierungsgebietes  
„Ortskern II“**

Aufgrund von §162 Baugesetzbuch (BauGB) und §4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Teningen in seiner Sitzung vom 22.02.2022 folgende Satzung beschlossen:

**§1**

Die Satzung der Gemeinde Teningen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern II“ vom 06.04.2011 wird aufgehoben.

Der Lageplan vom 15.03.2011 mit Stand vom 13.12.2021 ist Bestandteil der Satzung.



## §2

Die Satzung wird gemäß §162 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Gemeinde Teningen, den...

Heinz-Rudolf Hagenacker  
Bürgermeister

Hinweise:

Gemäß §215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ist eine Verletzung der in §214 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrensmängeln und Formvorschriften und der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach §43 der Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 11 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen)

## Erläuterung:

Die erfolgreiche Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Ortskern“ die im Jahr 1998 abgeschlossen wurde, hat die Gemeinde Teningen darin bestärkt, die städtebauliche Erneuerung und Aufwertung im „Ortskern II“ fortzusetzen. Das Sanierungsgebiet umfasste damals einen Bereich nordöstlich der Riegeler-Str., vom Rathausplatz bis zur Reetzenstr., einschließlich Kronenplatz und Teile der Ortsdurchfahrt L114. Ein weiteres Erneuerungsgebiet war das ehemalige „Kasernengelände“. Dieses Gebiet wurde 2009 abgerechnet.

Die Gemeinde hat die Erneuerungsziele wieder aufgegriffen und die angestrebten Ziele im Rahmen des städtebaulichen Erneuerungsprogramms „Ortskern II“ umgesetzt. Das Sanierungsgebiet „Ortskern II“ umfasst den historisch ältesten Teil der Gemeinde Teningen. Es grenzt im Osten an das abgeschlossene Sanierungsgebiet „Ortskern I“ an. Dabei wurde der Bereich des Rathausplatzes erneut mit in das Gebiet einbezogen und folgte nordöstlich dem Verlauf der Grünlestraße. Im Norden wird das Gebiet bestimmt durch den Verlauf der Martin-Luther-Str., von der Grünlestr. im Osten bis zur Einmündung der Riegeler-Str. im Westen. Südlich der Riegeler-Str. wird das Gebiet bestimmt durch den Verlauf der Bahlinger Str. bis zur Scheffel-Schule und durch die Nussmannstraße. Hier waren die städtebaulichen Defizite vor allem in der Gebäudesubstanz offensichtlich und erforderten ein lenkendes Eingreifen der Gemeinde Teningen. Aufgrund der Struktur des alten Ortskerns befinden sich in einigen Nebengebäuden noch landwirtschaftliche Nutzungen. Besonders die vorhandenen charakteristischen Hofanlagen galt es zu erhalten und zu qualitätvollen und gut nutzbaren Anwesen zu entwickeln.

Für die städtebauliche Erneuerung eignete sich in besonderer Weise die Durchführung eines Sanierungsverfahrens mit dem Instrumentarium des besonderen Städtebaurechts des Baugesetzbuches im Rahmen der Städtebauförderungsprogramme. Im Jahr 2009 wurde die Gemeinde Teningen in das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortszentren (ASP)“ aufgenommen. Mit Hilfe der bereitgestellten Fördermittel konnten gezielt die notwendigen Erneuerungs- und Ordnungsmaßnahmen durchgeführt werden. Hierzu zählen die Erneuerung der kommunalen Infrastruktur mit dem Rathaus, die Umgestaltung der Engel- und Kirchstr. sowie die Erneuerung privater Gebäude.

## Zeitlicher Ablauf:

01.01.2009	Programmaufnahme ASP
15.12.2009	Einleitungsbeschluss über vorbereitende Untersuchungen
März 2010	Durchführung vorbereitende Untersuchungen
29.03.2011	Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
06.04.2011	Bekanntmachung der Sanierungssatzung
22.02.2022	Schlussbericht – Vorstellung im Gemeinderat
22.02.2022	Beschluss zur Aufhebung der Sanierungssatzung
Febr. 2022	Bekanntmachung der Aufhebungssatzung

Der Schlussbericht und die Schlussabrechnung werden im Zuge der Erörterung dieses Tagesordnungspunktes durch das Büro Kommunalkonzept Sanierungsgesellschaft mbH vorgestellt. Diese Unterlagen sind als Anlage im Ratsinformationssystem hinterlegt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Nach Abschluss und gemäß Abrechnung der Sanierungsmaßnahme „Ortskern II“ übersteigen die zuwendungsfähigen Ausgaben den anerkannten Endförderrahmen. Damit wird auch die bewilligte Landesfinanzhilfe vollständig in Anspruch genommen.

Die zuwendungsfähigen Gesamtausgaben ergeben einen Betrag in Höhe von  
6.287.117,02 EUR.

Der vorhandene Förderrahmen beträgt  
6.250.001,00 EUR.

Dies entspricht einer Landesfinanzhilfe (60%) in Höhe von  
3.750.000,00 EUR