

# Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde

am Dienstag, dem 14. Mai 2013,

im Bürgersaal des Rathauses Teningen

Verhandelt: Teningen, den 14. Mai 2013

## Anwesend:

1. Vorsitzender: Bürgermeister Heinz-Rudolf Hagenacker
2. Gemeinderäte: Hans-Jürgen Bühner, Christa Deuschle, Bernhard Engler, Robert Feißt, Ilona Hodel, Dr. Dirk Kölblin, Bernd Lang, Herbert Luckmann, Siegfried Markstahler, Erwin Mick, Matthias Nahr, Edda Padelat, Horst Rehm, Fritz Schlotter, Karl-Theo Trautmann, Martin Weiler, Gerda Weiser
3. Beamte, Angestellte usw.: Oberamtsrat Karl-Friedrich Braun  
Amtsrat Klaus Steurer  
Ortsbaumeister Daniel Kaltenbach
4. Sonstige Personen: Frau Burg, Büro FSP Stadtplaner (Freiburg),  
zu TOP 3, 4 und 6

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

- zu der Verhandlung durch Ladung vom 6. Mai 2013 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
- Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 8. Mai 2013 ortsüblich bekanntgegeben worden sind und
- das Kollegium beschlussfähig ist, weil 18 Mitglieder anwesend sind.

Es fehlten als beurlaubt: GR G. Bürklin (Urlaub),  
GR C. von Elverfeldt (beruflich verhindert),  
GR M. Gasser (beruflich verhindert),  
GR R. Heidmann (Urlaub),  
GR T. Hügler (beruflich verhindert),  
GR R. Keller (beruflich verhindert),  
GR Dr. P. Schalk (krank),  
GR R. Schmidt (beruflich verhindert),  
GR M. Schneider (Urlaub),  
GR H. Schundelmeier (Urlaub);

nicht beurlaubt oder aus anderen Gründen: GR R. Kopfmann

Als Urkundspersonen wurden ernannt: Die Unterzeichnenden

Zuhörer: 10 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 23. April 2013
2. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörer
3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen für die Gemeinde Teningen, Gemarkung Nimburg, Gewann "Schooren" 365/2013
  - a.) Billigung des Vorentwurfes
  - b.) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
  - c.) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
4. Bebauungsplan "Schooren", Ortsteil Nimburg (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften); 366/2013
  - a.) Billigung des Vorentwurfes
  - b.) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
  - c.) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
  - d.) Durchführung der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB
5. Neuausweisung des Landschaftsschutzgebietes "Burgruine Landeck" auf Gemarkung Köndringen 367/2013  
Stellungnahme der Gemeinde
6. Aufstellung einer Ergänzungssatzung "Sonnhalde"; Ortsteil Nimburg 364/2013
  - a.) Aufstellungsbeschluss gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
7. Bauanträge 368/2013
8. Anfragen und Bekanntgaben

## 1.

### **Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 23. April 2013**

Die Beschlussfassung zu nachgenannten Tagesordnungspunkten der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 23. April 2013 wurde bekanntgegeben:

1. Sitzungsniederschriften vom 9. April 2013
2. Grundstücksangelegenheit
3. DSL-Versorgung im Ortsteil Köndringen

## 2.

### **Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörer**

Herr Sütterlin bezog sich auf einen Beschluss in der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung zur Herstellung der Schmutzwasserkanalisation in der Goethestraße (Ortsteil Köndringen). In diesem Zusammenhang habe der Bürgermeister geäußert, dass die Mehrheit der Anlieger dies wünsche und überdies mit dem Betrieb von Klärgruben auch Geruchsbelästigungen verbunden seien. Dies sei so nicht richtig.

Antwort:

Der Bürgermeister stellte klar, dass die Herstellung der Schmutzwasserkanalisation in der Goethestraße von einem Anlieger initiiert wurde, überdies seit vielen Jahren ein Thema sei und zu gegebener Zeit, wenn die Fakten erarbeitet sind, mit den Anliegern besprochen werde.

## 3.

### **Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen für die Gemeinde Teningen, Gemarkung Nimburg, Gewann "Schooren"**

#### **a.) Billigung des Vorentwurfes**

#### **b.) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

#### **c.) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

#### **Vorlage: 365/2013**

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat in seiner Sitzung am 23. Oktober 2012 die Vertreter in der Verbandsversammlung verpflichtet, der Änderung des Flächennutzungsplanes zuzustimmen. In der Verbandsversammlung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft am 6. Dezember 2012 wurde der Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen mit dem Zieljahr 2020 wurde im Jahr 2006 rechtswirksam. Zwischenzeitlich gab es bereits punktuelle Änderungen.

Der Planungsanlass besteht aus der Absicht der Gemeinde Teningen, die Nahver-

sorgung im Ortsteil Nimburg zu verbessern und dafür einen kleinflächigen Lebensmittelmarkt am Ortsrand anzusiedeln. Da die Fläche im Flächennutzungsplan derzeit als Grünfläche dargestellt ist, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Aufgrund der Dringlichkeit des Vorhabens soll eine punktuelle Planänderung durchgeführt werden. Neben der Sonderbaufläche für kleinflächigen Einzelhandel wurde in die Flächennutzungsplanänderung das östlich angrenzende Gebiet bis zum Wirtschaftsweg mit aufgenommen, dass dieser Bereich langfristig nicht als landwirtschaftliche Fläche erhalten, sondern als Siedlungsgefüge geschlossen werden soll. Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt, der jedoch nur den Bereich der Sonderbaufläche umfasst. Die beiden Verfahren werden weitestgehend parallel durchgeführt.

Um den Bebauungsplan für die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickeln zu können (§ 8 Abs. 2 BauGB), ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Das Plangebiet liegt auf der Gemarkung Nimburg im Gewann „Schooren“, nördlich der L 114/Einmündung „Breisacher Straße“.

Ein Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft wird nach Aussage der Stadt Emmendingen nicht erforderlich.

Der Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 25. April 2013 wurde den Mitgliedern des Gemeinderates in Kopie ausgehändigt.

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

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

**Folgendes beschlossen:**

**Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf vom 25. April 2013 und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Durchführung der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB.**

4.

**Bebauungsplan "Schooren", Ortsteil Nimburg (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften):**

**a.) Billigung des Vorentwurfes**

**b.) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

**c.) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**d.) Durchführung der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB**

**Vorlage: 366/2013**

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29. Januar 2013 (Drucksache 309/2012) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schooren“, Ortsteil Nimburg (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften), beschlossen. Das Plangebiet wurde begrenzt im Norden und Westen durch die L 114, im Süden durch die Breisacher Straße und im Osten durch das Gewann „Schooren“. Die sich im Plangebiet befindenden Kleingärten werden im bestehenden Gebiet umgesiedelt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen im Parallelverfahren erfolgen.

Die Verwaltung hat zur Ausarbeitung eines Vorentwurfes das Planungsbüro Fahle (Freiburg) und zur Erstellung eines Umweltberichtes das Büro Dietrich (Freiburg) beauftragt. Zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie bezüglich der Hochwassergefahrenkarten wurde das Ingenieurbüro Wald und Corbe beauftragt. Der Bebauungsplanvorentwurf weist ein Sondergebiet zur Ansiedlung eines kleinflächigen Einzelhandels aus.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans vom 25. April 2013 wurde den Mitgliedern des Gemeinderates in Kopie ausgehändigt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Im Haushalt 2013 stehen im Verwaltungshaushalt zur Aufstellung des Bebauungsplanes ausreichend Mittel zur Verfügung.

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

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

**Folgendes beschlossen:**

**Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf vom 25. April 2013 und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Durchführung der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB.**

5.

## **Neuausweisung des Landschaftsschutzgebietes "Burgruine Landeck" auf Gemarkung Köndringen**

### **Stellungnahme der Gemeinde**

#### **Vorlage: 367/2013**

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft im Jahre 2006 hat der Gemeinderat die Auffassung vertreten, dass die Landschaftsschutzverordnung aus dem Jahre 1938 auf ihre Rechtsgültigkeit und insbesondere auf ihre Zweckmäßigkeit überprüft werden soll, ob die damaligen Festsetzungen noch den heutigen Anforderungen entsprechen bzw. genügen. Die Gemeinde Teningen hat deshalb die Einleitung eines Verfahrens zur Prüfung bzw. zum Neuerlass der bestehenden Landschaftsschutzverordnung beantragt.

Die Schutzgebietsverordnung für das Landschaftsschutzgebiet „Landeck“ ist im Jahre 1938 auf der Grundlage des Reichsnaturschutzgesetzes erlassen worden. Dieses Gesetz wurde erst 1975 durch das heutige Naturschutzgesetz abgelöst. Im Landkreis Emmendingen wurden in der Zeit von 1938 bis 1942 noch weitere LSG-Verordnungen erlassen, z.B. „Simonswälder Tal“, „Hochburg“ und „Kastelburg“. Alle Schutzgebietsverordnungen haben nach wie vor Rechtsgültigkeit. Diese früheren Schutzgebietsverordnungen sind jeweils knapp gehalten und verbieten jegliche Veränderungen, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturgenuss (Erholung) oder das Landschaftsbild zu beeinträchtigen. Bei sehr strenger Auslegung dieser Verbote könnte aus Sicht des Naturschutzes fast die Schutzkategorie eines heutigen Naturschutzgebietes erreicht werden.

Heutige LSG-Verordnungen differenzieren die Verbote stärker. Sie beinhalten auch Erlaubnistatbestände für Einzelfälle, die bei fachgerechter Ausführung keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Schutzzweckes darstellen und auf die der Antragsteller dann auch einen Anspruch hat. Des Weiteren werden in neuen LSG-Verordnungen auch zulässige Handlungen hinsichtlich der Land- und Forstwirtschaft und der Jagd definiert, so dass die Verordnung besser verständlich ist (Schutzzweck, Verbote, Erlaubnisvorbehalte, zulässige Handlungen, Befreiungen).

Ein weiterer wesentlicher Grund für die angestrebte Neufassung ist auch, dass nach 70 Jahren Bestand eine Überprüfung der Grenzen des Schutzgebietes und ggf. eine Neuabgrenzung sinnvoll ist, da sich in der Vergangenheit viele Bereiche geändert haben. Hier sind in der Feinabgrenzung Änderungen notwendig.

Gegenüber der alten Praxis ist es heute auch wichtig und erforderlich, dass eine fachliche Grundlage erarbeitet wird, in der die wesentlichen Gründe für eine Schutzgebietsausweisung festgehalten werden. Der Druck auf die freie Landschaft und deren Inanspruchnahme, z.B. durch die Erfordernisse der modernen Land- und Forstwirtschaft, die steigenden Ansprüche durch Erholungssuchende und die Bebauung sind Gründe, bestehende Verordnungen an heutige Gegebenheiten anzupassen. Der Antrag der Gemeinde Teningen aus dem Jahre 2006 zur Überprüfung und zum Neuerlass der Verordnung „Landeck“ deckt sich daher auch in weiten Teilen mit den Interessen des Landratsamtes.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes hat nun einen neuen Verordnungsentwurf vorbereitet, dessen Gebietsabgrenzung geändert und um Grundstücke

in den Gewannen „Eckacker“ und „Weiherhalde“ und die Burg selbst vergrößert wurde.

Die Gemeinde Teningen wurde bereits im Jahre 2010 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Daraufhin fand ein Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde statt. Der Abgrenzungsvorschlag wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet und aufgrund dessen wird ein erneutes Anhörungsverfahren durchgeführt.

Die Gemeinde wird im Rahmen des Verwaltungsverfahrens erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

**Nachdem die Gebietsabgrenzungen aus den vorgelegten Unterlagen nicht eindeutig zu erkennen waren, hat der Gemeinderat - abweichend vom Vorschlag des Technischen Ausschusses - mit dem**

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**beschlossen, den Tagesordnungspunkt auf die nächste Gemeinderatssitzung zu vertagen. Bis dahin sollen die Unterlagen aufbereitet und mit dem kompletten Verordnungstext dem Gremium vorgelegt werden.**

## **6.**

### **Aufstellung einer Ergänzungssatzung "Sonnhalde"; Ortsteil Nimburg**

#### **a.) Aufstellungsbeschluss gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

##### **Vorlage: 364/2013**

Der Entwurf für die Ergänzungssatzung „Sonnhalde“ (Ortsteil Teningen) umfasst die Grundstücke Flst.Nrn. 880 und 879/2. Die Grundstückseigentümer haben die Aufstellung einer Ergänzungssatzung beantragt.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gehört zu den Instrumenten des Städtebaurechtes. Gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB werden mit der Ergänzungssatzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen.

Mit der Klarstellungssatzung werden die Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles räumlich festgelegt. Im Außenbereich können mit ihr bebaute Bereiche als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt werden, wenn diese Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind. Die Klarstellungssatzung dient der räumlichen Trennung des unbebauten Innenbereichs vom Außenbereich und der Klarstellung, welche Grundstücke Baulandqualität besitzen und welche nicht.

Das Erfordernis der Aufstellung einer Klarstellungssatzung ergibt sich dann, wenn an der Abgrenzung des Innenbereichs zum Außenbereich Zweifel bestehen. Hauptsächlich ist dies bei Ortsrandlagen mit Streubebauung der Fall. Dasselbe gilt, wenn eine Bebauung im Innenbereich „nahtlos“ in eine im Außenbereich privilegierte Bebauung anschließt.

Werden durch die Klarstellungssatzung einzelne Außenbereichsgrundstücke in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen, handelt es sich um eine sog. Ergänzungssatzung. Das Erfordernis zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung ergibt sich dann, wenn neben der Bebauung von Zweifeln an der räumlichen Abgrenzung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zum Außenbereich dieser um einzelne Grundstücksflächen arrondiert werden soll.

Neben der Festlegung der räumlichen Abgrenzung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen können in die Ergänzungssatzung planungsrechtliche Festsetzungen über die Zulässigkeit der baulichen Nutzung und örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen aufgenommen werden. Schwerpunkt der Ergänzungssatzung muss die räumliche Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles sein.

Bei der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB werden einzelne Außenbereichsflächen (§ 35 BauGB) in die im Zusammenhang bebaute Ortsteile einbezogen (Schaffung neuer Baurechte), wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereichs (§ 34 BauGB) entsprechend geprägt sind.

Für die Planung ist seitens der Grundstückseigentümer ein Planungsbüro einzuschalten. Das Verfahren (Behörden-, Öffentlichkeitsbeteiligung etc.) läuft seitens der Bauverwaltung.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Sonnhalde“ entstehen der Gemeinde Teningen keine Kosten.

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

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>2</b>

**Folgendes beschlossen:**

**Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.**

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

**Bauanträge**  
**Vorlage: 368/2013**

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

<b>Nr.</b>	<b>Bauvorhaben</b>	<b>Beschluss</b>
1	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Flst.Nr. 4741, Blachenweg 8, Ortsteil Teningen	Keine Einwendungen; für die geringfügige Überschreitung des Baufensters wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt und befürwortet. <b>(Einstimmig)</b>
2	Anbringung von zwei Werbeanlagen, Flst.Nr. 340/3, Emmendinger Straße 9, Ortsteil Teningen	Keine Einwendungen; hinsichtlich der Lage und der Höhe wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt und befürwortet. <b>(Einstimmig)</b>
<b>Zustimmung nicht erforderlich, nur zur Kenntnis:</b>		
3	Bauantrag im Kennnissgabeverfahren zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Stellplätzen, Flst.Nr. 4735, Blachenweg 9, Ortsteil Teningen	

**8.**

**Anfragen und Bekanntgaben**

Der Bürgermeister bezog sich auf die Leserbriefe in der „Badischen Zeitung“ vom 3. Mai 2013 im Zusammenhang mit der Herstellung der Kanalisation in der Goethestraße (Ortsteil Köndringen) und stellte nochmals klar, dass eine Bürgerbeteiligung mit den betroffenen Anliegern erfolgt, sobald die Untersuchungsergebnisse und Kostenermittlungen vorliegen.

Ende der Sitzung: 20:18 Uhr

Der Gemeinderat:

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister: