

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde

am Dienstag, dem 1. April 2025,

im Bürgersaal des Rathauses Teningen

Verhandelt: Teningen, den 1. April 2025

Anwesend:

1. Vorsitzender: Bürgermeister Heinz-Rudolf Hagenacker zu den Tagesordnungspunkten 1 bis 22 und 25 bis 30
Bürgermeister-Stellvertreter Herbert Luckmann zu den Tagesordnungspunkten 23 und 24 (20.23 bis 20.37 Uhr)
2. Gemeinderäte: Christian Bader, Dr. Wolfgang Berke, Britta Endres, Bernhard Engler, Felix Fischer (bis 20.23 Uhr, einschl. TOP 22), Michael Gasser, Pascal Heß, Dr. Dirk Kölblin, Reinhold Kopfmann, Jutta Lehmann-Kaiser, Herbert Luckmann, Johanna Ludwig, Matthias Nahr, Ralf Schmidt (bis 19.46 Uhr, während TOP 8), Karl-Theo Trautmann, Dr. Katrin Unger (ab 19.16 Uhr, während TOP 5), Gerda Weiser, Bernhard Wieske
3. Beamte, Angestellte usw.: Gemeindeoberrätin Evelyne Glöckler
Ortsbaumeister Daniel Kaltenbach
Gemeindeoberamtsrat Rolf Stein
Gemeindeoberamtsrätin Nicole Schönstein
Gemeindeoberamtsrätin Sarah Kretz
Verwaltungsfachangestellte Andrea Rappenecker
Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz
4. Sonstige Personen: Marcel Wellmann, Agentur Wieseke, zu TOP 4
Ralf Burkart, Planungsbüro Fischer (Freiburg im Breisgau), zu TOP 8

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

- zu der Verhandlung durch Ladung vom 25. März 2025 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
- Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 26. März 2025 ortsüblich bekanntgegeben worden sind und
- das Kollegium beschlussfähig ist, weil 18 Mitglieder anwesend sind, somit mindestens die Hälfte aller Mitglieder.

Es fehlten als beurlaubt: GR S. Engler (beruflich verhindert),
GR M. Kefer (verhindert),
GR Dr. P. Schalk (Urlaub),
GR V. Schenk (Urlaub);

nicht beurlaubt oder aus anderen Gründen: -/-

Als Urkundspersonen wurden ernannt: Die Unterzeichnenden

Zuhörer: 11 Personen

Beginn der Sitzung: 19:03 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 25. Februar 2025
2. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer
3. Zustimmung zur Wahl des Abteilungskommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Teningen, Abteilung Heimbach 613/2025
4. Ersatzbeschaffung eines Mittleren Löschfahrzeuges (MLF) für die Freiwillige Feuerwehr Teningen, Abteilung Nimburg-Bottingen 626/2025
5. Feuerwehrgerätehaus Teningen;
Sanierung Ölabscheideranlage, Vergabe Planungsauftrag 604/2025
6. Bushaltestellen - Barrierefreier Umbau 2025 596/2025
7. Industriegebiet Rohrlache;
Schachtbauwerk zur automatisierten Zonentrennung der Wasserversorgung;
Vergabe eines Ingenieurauftrags 611/2025
8. Bebauungsplan "Unterdorf (Neufassung)", Ortsteil Teningen 586/2025
 - a.) Billigung des Planentwurfs
 - b.) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 - c.) Frühzeitige Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB
9. Bebauungsplan "Am Grün" - Ortsteil Köndringen;
Beauftragung eines Stadtplanungsbüros 602/2025
10. Baugebiet Freiämter Straße (Ortsteil Landeck);
Vergabe von Ingenieurleistungen zur Erschließung des Baugebietes mit Ver- und Entsorgungsleitungen und Gehwegausbau 603/2025

11. Ludwig-Jahn-Halle, Ortsteil Teningen; Vergabe von Arbeiten zur Erneuerung der Spielfeld-Linierungen und Bodenversiegelung	609/2025
12. Neubau Sporthalle Köndringen; Vergabe des Gewerke Freianlagen - Maßnahmenbausteine im Bereich campus Köndringen	592/2025
13. Kindergarten Am Hungerberg 21 (Ortsteil Köndringen); Vergabe des Gewerkes "Bodenbelagsarbeiten"	588/2025
14. Kindergarten Am Hungerberg 21 (Ortsteil Köndringen); Vergabe des Gewerkes "Fliesenarbeiten"	589/2025
15. Kindergarten Am Hungerberg 21 (Ortsteil Köndringen); Vergabe des Gewerkes "Innentüren"	590/2025
16. Kindergarten Am Hungerberg 21 (Ortsteil Köndringen); Vergabe des Gewerkes "Schlosserarbeiten"	591/2025
17. Kindergarten Am Hungerberg 21 (Ortsteil Köndringen); Vergabe des Gewerkes "Malerarbeiten"	619/2025
18. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Em- mendingen - Freiamt - Malterdingen - Sexau - Teningen, für den Be- reich "Solarpark", Gemarkung Teningen - Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB)	578/2025
19. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Em- mendingen - Freiamt - Malterdingen - Sexau - Teningen, für den Be- reich "Ziegelbreite III" Gemarkung Nimburg - Beschlussfassung über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen - Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Of- fenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	579/2025
20. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Em- mendingen - Freiamt - Malterdingen - Sexau - Teningen, für den Be- reich "Riedweiden/Sattler-Breite III", Gemarkung Köndringen - Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB)	580/2025
21. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Em- mendingen - Freiamt - Malterdingen - Sexau - Teningen, für den Be- reich "Wiesental", Gemarkung Malterdingen - Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB)	615/2025

- | | |
|--|----------|
| 22. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Emmendingen - Freiamt - Malterdingen - Sexau - Teningen, Gewinn Untere Lerchacker auf der Gemarkung Emmendingen-Kollmarsreute
- Beschlussfassung über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
- Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB | 616/2025 |
| 23. Bürgermeisterwahl;
Ablauf der öffentlichen Bewerbungsvorstellung | 606/2025 |
| 24. Erstwählerforum zur Bürgermeisterwahl | 621/2025 |
| 25. Erneute Verabschiedung des Wirtschaftsplanes 2025 für den Wasserversorgungsbetrieb | 612/2025 |
| 26. Erhöhung der Parkgebühren an den örtlichen Baggerseen | 605/2025 |
| 27. Annahme von Spenden | 614/2025 |
| 28. Bauanträge | 607/2025 |
| 29. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer | |
| 30. Anfragen und Bekanntgaben | |

1.

Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 25. Februar 2025

Die Beschlussfassung zu nachgenannten Tagesordnungspunkten der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 25. Februar 2025 wurde bekanntgegeben:

Genehmigung der Sitzungsniederschriften der öffentlichen und nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 4. Februar 2025

Die Sitzungsniederschriften der öffentlichen und nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 4. Februar 2025 wurden unterzeichnet.

Vermietung

Der Gemeinderat hat einstimmig bei einer Enthaltung beschlossen, die Räumlichkeiten der ehemaligen Sparkassenfiliale im Ortsteil Köndringen an einen ortsansässigen Gewerbetreibenden zu vermieten.

Verpachtung

Auf entsprechenden Antrag eines Pächters hat der Gemeinderat bei zwei Gegenstimmen und einer Enthaltung beschlossen, drei gemeindeeigene landwirtschaftliche Grundstücke auf Gemarkung Teningen zur Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Anlage zu verpachten.

Maßnahmen wegen Verstoßes gegen den Verschwiegenheitsgrundsatz

Hinsichtlich des Verstoßes eines Gremienmitglieds gegen den Verschwiegenheitsgrundsatz hat der Gemeinderat einstimmig beschlossen, es bei der vom Bürgermeister vorgeschlagenen Vorgehensweise der einfachen Belehrung zu belassen.

2.

Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer

Eine Bürgerin lobte die Bereitstellung der Kippendosen im Ort.

3.

Zustimmung zur Wahl des Abteilungskommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Teningen, Abteilung Heimbach

Vorlage: 613/2025

In der Hauptversammlung am 10. Januar 2025 der Freiwilligen Feuerwehr Teningen, Abteilung Heimbach, wurde Matthias Klappich als Kommandant auf die Dauer von fünf Jahren gewählt.

Gemäß § 17 Abs. 5 der Feuerwehrsatzung der Gemeinde Teningen vom 6. Oktober 2020 ist die Niederschrift über die Wahl des Feuerwehrkommandanten und dessen Stellvertretern innerhalb einer Woche nach der Wahl dem Bürgermeister zur Vorlage an den Gemeinderat zu übergeben. Diese Bestimmung ist ebenfalls auf die Abteilungskommandanten und jeweils stellvertretenden Abteilungskommandanten anzuwenden. Die Niederschrift mit dem entsprechenden Wahlergebnis ist der Verwaltung zugegangen.

Der Gemeinderat hat mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	18	0	0

gemäß § 17 Abs. 5 der Feuerwehrsatzung seine Zustimmung zur Wahl des Abteilungskommandanten Matthias Klappich erteilt.

4.

Ersatzbeschaffung eines Mittleren Löschfahrzeuges (MLF) für die Freiwillige Feuerwehr Teningen, Abteilung Nimburg-Bottingen

Vorlage: 626/2025

Um den notwendigen Anforderungen der Feuerwehr-Dienstvorschrift 100 (FwDV 100) sowie der Alarm- und Ausrückeordnung nachzukommen, benötigt die Feuerwehr Teningen, Abteilung Nimburg-Bottingen, die Ersatzbeschaffung für das bisherige Löschfahrzeug 8/6 (LF 8/6) mit Standort in Nimburg. Dieses ist aufgrund seines Baujahres von 1993 altersbedingt sehr reparaturanfällig und somit kostenintensiv, auch die Technik entspricht nicht mehr dem heutigen Standard. Bei der Bezeichnung „Löschfahrzeug

8/6“ (LF 8/6) handelt es sich um eine veraltete Norm, die durch das „Mittlere Löschfahrzeug“ (MLF) ersetzt wurde.

Der Gemeinderat hat am 5. März 2024 beschlossen, das Mittlere Löschfahrzeug (MLF) für die Freiwillige Feuerwehr Teningen, Abteilung Nimburg-Bottingen, Standort Nimburg, im Haushaltsjahr 2025 zu beschaffen.

Ein Mittleres Löschfahrzeug (MLF) wurde in einem europäischen Verfahren nach VgV ausgeschrieben. Die Submission fand am 20. Februar 2025 statt, bei der insgesamt vier Angebote von vier Bietern eingereicht wurden.

Los 1: Fahrgestell

Für das Fahrgestell ist ein Angebot eingegangen. Nach der rechnerischen und formalen Prüfung kam folgendes Angebot in das Wertungsverfahren:

Anbieter: Fa. Herbert Neff GmbH in Höhe von 146.060,60 €

Das wirtschaftlich annehmbarste Angebot unterbreitet mit einer Auftragssumme von brutto 146.060,60 € die Firma Herbert Neff GmbH.

Neben den in der Angebotssumme enthaltenen Positionen sollen die Vorbereitungen für den Aufbauhersteller als Bedarfs- und Alternativpositionen zur Ausführung kommen.

Unter Berücksichtigung dieser Mehrkosten in Höhe von brutto 5.950 € für die Bedarfs- und Alternativpositionen ergibt sich eine Auftragssumme von 152.010,60 € (brutto).

Los 2: Aufbau, Pumpen, Funktechnik

Für den Aufbau sind zwei Angebote eingegangen. Nach der rechnerischen und formalen Prüfung kam folgendes Angebot in das Wertungsverfahren. Ein Angebot musste ausgeschlossen werden, da die Realisierung gemäß den Förderbestimmungen der VwV-Z-Feu nicht möglich gewesen wäre.

Anbieter: Fa. Rosenbauer Deutschland GmbH in Höhe von 261.371,60 €

Das wirtschaftlich annehmbarste Angebot unterbreitet mit einer Auftragssumme von 261.371,60 € (brutto) die Firma Rosenbauer Deutschland GmbH.

Neben den in der Angebotssumme enthaltenen Positionen sollen folgende Bedarfs- und Alternativpositionen zur Ausführung kommen:

- Geräteregale
- zusätzliche im Mannschaftsraum
- Lichtmast mit hoher Lichtausbeute
- Rückfahrwarnsystem
- Schaltung Rückfahrkamera auf Fahrgestelldisplay
- Dachintegrierte Signalanlage
- Helmhalterungen
- Design-Beklebung
- Übernachtung bei Vor-Ort-Terminen
- Umbaukosten für Fahrgestell
- Fahrerhausdisplay für die Steuerung der Fahrzeugfunktionen
- Schulung für Maschinisten vor Ort

Unter Berücksichtigung dieser Mehrkosten in Höhe von 23.764,30 € (brutto) für die Bedarfs- und Alternativpositionen ergibt sich eine Auftragssumme von 285.135,90 € (brutto).

Los 3: Feuerwehrtechnische Beladung

Für die Beladung ist ein Angebot eingegangen. Nach der rechnerischen und formalen Prüfung kam folgendes Angebot in das Wertungsverfahren:

Anbieter: Fa. Barth Feuerwehrtechnik in Höhe von 56.803,46 €

Das wirtschaftlich annehmbarste Angebot unterbreitet mit einer Auftragssumme von 56.803,46 € (brutto) die Fa. Barth Feuerwehrtechnik.

Die Gesamtkosten des Fahrzeuges betragen 496.949,96 € (brutto). Die Auslieferung des MLF wird voraussichtlich im dritten Quartal 2026 erfolgen.

Für die Maßnahme, die in der Feuerwehrbedarfsplanung enthalten ist, sind 380.000 € als Investitionsmaßnahme für das Haushaltsjahr 2025 bereitgestellt. Der Landeszuschuss beträgt 68.000 €.

Finanzielle Auswirkungen:

Der zu leistende Anteil der Gemeinde Teningen beträgt nach Abzug des Landeszuschusses (68.000 €) 428.949,96 €. Es sind 312.000 € als Investitionsmaßnahme im Haushalt 2025 bereitgestellt (unter Abzug des Landeszuschusses). Somit müssen 116.949,96 € nachfinanziert werden.

Herr Wellmann von der Agentur Wieseke stellte das Verfahren (Ausschreibung, Leistungsverzeichnisse, Bewertungskriterien) und die Submissionsergebnisse ausführlich anhand einer PowerPoint-Präsentation vor.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	18	0	0

beschlossen, folgende Aufträge zur Beschaffung des Mittleren Löschfahrzeuges (MLF) zu erteilen:

Los 1 (Fahrgestell):

Fa. Herbert Neff GmbH in Höhe von 152.010,60 € (brutto)

Los 2 (Aufbau):

Fa. Rosenbauer Deutschland GmbH in Höhe von 285.135,90 € (brutto)

Los 3 (Beladung):

Fa. Barth Feuerwehrtechnik in Höhe von 56.803,46 € (brutto)

zuzüglich sonstige Bauentwicklungskosten in Höhe von 3.000 €

**Die Gesamtkosten betragen 496.949,96 € (brutto).
Als überplanmäßige Ausgaben sind 116.949,96 € bereitzustellen.**

5.

**Feuerwehrgerätehaus Teningen;
Sanierung Ölabscheideranlage, Vergabe Planungsauftrag
Vorlage: 604/2025**

Der offene Waschplatz mit Ölabscheideranlage beim Feuerwehrgerätehaus Teningen ist Baujahr 1979, weist Schäden auf und ist zu erneuern.

Die Betonplatte des Waschplatzes wurde hinsichtlich seiner Betongüte geprüft und kann bestehen bleiben, jedoch sind die Fugen zu erneuern und ebenso die Ablaufrinnen.

Die bestehende Ölabscheideranlage wird abgebrochen und durch einen neuen Hochleistungsabscheider ersetzt. Im diesem Zuge werden die zu- und abführenden schadhafte Regenwasserkanäle ebenso erneuert. Erneuerungs- und Anpassungsarbeiten der Pflasteroberflächen werden erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Die vorliegende Kostenschätzung für die Sanierungsmaßnahme beläuft sich auf ca. 125.000 € incl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer.

Das vorliegende Honorarangebot der Zink Ingenieure GmbH auf Basis der HOAI weist ein vorläufiges Ingenieurhonorar von ca. 20.300 € aus.

Im Haushalt 2025 stehen für diese Maßnahme finanzielle Mittel in Höhe von 50.000 € zur Verfügung.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	19	0	0

Folgendes beschlossen:

Das Planungsbüro Zink Ingenieure wird zu geschätzten Honorarkosten von ca. 20.300 Euro mit den Planungs- und Bauüberwachungsleistungen zur Sanierung des Waschplatzes mit Ölabscheideranlage beim Feuerwehrgerätehaus Teningen beauftragt.

6.

**Bushaltestellen – Barrierefreier Umbau 2025
Vorlage: 596/2025**

Im Zuge der Beratungen zum Haushalt 2025 (Drucksache 555/2024) hat der Gemeinderat in der Sitzung vom 17. Dezember 2024 unter der Rubrik 54.70 „Verkehrsbetriebe/ÖPNV“ über den Antrag der BVT (Nr. 30) beraten und Folgendes beschlossen:

- a) Zum barrierefreien Ausbau weiterer Bushaltestellen werden zusätzlich 50.000 Euro bereitgestellt.
- b) Über die Umsetzung der Maßnahmen soll im Gemeinderat nach Vorberatung im Technischen Ausschuss entschieden werden.

Im Zuge der Maßnahme des Regierungspräsidiums zur Sanierung der Fahrbahndecke im Bereich der B 3 (Ortsdurchfahrt Köndringen) wurden die Bushaltestellen auf Höhe der Alten Schule Köndringen durch die Gemeinde barrierefrei umgebaut. Als nächster Schritt war vorgesehen, die Bushaltestellen im Bereich der Heimbacher Straße barrierefrei umzubauen. Sowohl die Haltestellen an der B 3 als auch in der Heimbacher Straße wurden im Paket zur Förderung angemeldet, um die Mindestkosten-Bagatellgrenze des Fördermittelgebers zu erreichen. Der Fördermittelgeber hat sodann die Förderwürdigkeit der Haltestellen an der B 3 mit Verweis auf die Mindestlänge und Mindest-Gehwegbreite in Frage gestellt. Die Haltestellen in der Heimbacher Straße konnten sodann nicht begonnen werden, da die Bagatellgrenze nun wieder unterschritten wurde.

Die Verwaltung ist weiterhin im Gespräch mit dem Fördermittelgeber und kann ggf. durch Nachrüstung der bereits barrierefrei umgebauten Haltestellen B 3 die Förderung noch erreichen.

Für den Haushalt 2025 ist die barrierefreie Umgestaltung der Haltestellen im Bereich der Ludwig-Jahn-Halle (Ludwig-Jahn-Straße) vorgesehen.

Die Entwurfspläne zum Umbau der Haltestellen wurden den Gremienmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die geschätzten Baukosten für die Umgestaltung des Haltestellenpaares an der Ludwig-Jahn-Halle stellen sich wie folgt dar:

Baukosten incl. Ingenieurhonorar und Nebenkosten	ca. 122.149,60 € (brutto)
zzgl. ggf. pro neues Wartehäuschen	ca. 19.000,00 € (brutto)

Es wird geprüft, ob das in einer Fahrtrichtung vorhandene Wartehäuschen ausgebaut, saniert und wieder eingebaut werden kann.

Hinsichtlich möglicher Einnahmen aus dem Fördermitteltopf (VwV-LGVFG) stellt sich die Situation wie folgt dar:

Im Förderantrag angemeldete Haltestellen:

1. Haltestellen Heimbacher Straße, Köndringen
2. Haltestellen Ludwig-Jahn-Halle
3. Haltestellen B 3 (Höhe Alte Schule), Köndringen
4. Haltestelle Ortsdurchfahrt Teningen (Höhe Post)

Die vorläufigen zuwendungsfähigen Investitionskosten wurden vom Fördermittelgeber auf 204.614,98 € angegeben. Dies würde eine tatsächliche Fördermittelhöhe für das beantragte Gesamtpaket in Höhe von 173.922,73 € in Aussicht stellen. Ein Zuwendungsbescheid liegt bis dato jedoch noch nicht vor.

Im Haushalt 2025 stehen finanzielle Mittel wie folgt zur Verfügung:

Übertragung HH-Reste aus 2024	50.000 €
HH 2025	50.000 €
Summe	100.000 €

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	19	0	0

Folgendes beschlossen:

Die ÖPNV-Haltestellen im Bereich der Ludwig-Jahn-Halle (Ludwig-Jahn-Straße) werden barrierefrei umgestaltet zu aktuell geschätzten Baukosten in Höhe von 102.149,60 € (brutto).

Die Verwaltung wird beauftragt, den förderunschädlichen frühzeitigen Baubeginn zu beantragen und die Maßnahme zur Umsetzung zu bringen.

7.

Industriegebiet Rohrlache:

Schachtbauwerk zur automatisierten Zonentrennung der Wasserversorgung:

Vergabe eines Ingenieurauftrags

Vorlage: 611/2025

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 25. Februar 2025 wurde der Grundsatzbeschluss zur Umsetzung von Planungs- und Baumaßnahmen zur Verbesserung der Löschwassersicherheit gemäß dem Zeit- und Investitionsplan (Stand 25. Februar 2025) gefasst (s. Drucksache 567/2024). Als Prioritäten Nrn. 1 und 2 des Zeit- und Investitionsplans sind folgende Maßnahmen aufgeführt:

1. Industriegebiet „Rohrlache“, Carl-Zeiss-Straße: Neuverlegung/Aufdimensionierung der Frischwasserleitung;
2. Industriegebiet „Rohrlache“: Neubau eines Schachtbauwerks zur Automatisierung der Schieberstellung (Zonentrennung) im Brandfall im Industriegebiet „Rohrlache“ und in den Ortsteilen Nimburg und Bottingen.

Die Maßnahme Nr. 1 war im Haushaltsplan 2025 regulär vorgesehen und ist bereits in der Umsetzungsplanung.

Die Maßnahme Nr. 2 ist im Zuge der Ergebnisse der hydraulischen Rohrnetzberechnungen und der daraus resultierenden Bewertungen und Verbesserungen der Löschwasserversorgungssicherheit hervorgegangen. Diese Maßnahme dient sowohl der Verbesserung der Löschwassersicherheit im Industriegebiet „Rohrlache“ als auch im Ortsteil Nimburg.

Beide Maßnahmen weisen mindestens in der Planungsphase Synergieeffekte auf und müssen in einer Hand geplant und baugeleitet werden.

Das mit der Planung der Wasserleitung in der Carl-Zeiss-Straße beauftragte Ingenieurbüro Wald & Corbe hat ein Honorarangebot für die Maßnahme Nr. 2 (Neubau Schachtbauwerk Automatisierung Schiebestellung/Zonentrennung) vorgelegt. Die aktuelle grobe Baukostenschätzung für die Maßnahme Nr. 2 beläuft sich auf ca. 306.000 € incl. MwSt.

Finanzielle Auswirkungen:

Das vorliegende Honorarangebot auf Basis der HOAI über die Leistungsphasen 1 bis 8 (Grundlagenermittlung bis Bauleitung) incl. Vermessungsarbeiten und örtlicher Bauüberwachung beläuft sich auf ca. 71.300 € incl. MwSt.

Im Haushalt 2025 stehen folgende finanziellen Mittel für die Verbesserung der Löschwasserversorgungssicherheit in diesem Bereich zur Verfügung:

Objektschutz Schule und Kindergarten Nimburg	90.000 €
Wasserwerk Bannlache, Verbesserung Versorgungssicherheit	25.000 €

Die Beauftragung der Ingenieurleistungen kann als stufenweise Beauftragung über alle Leistungsphasen mit zunächst vorläufigem Abruf der Leistungsphase 1 bis 7 erfolgen.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	18	0	0

Folgendes beschlossen:

Das Ingenieurbüro Wald & Corbe wird auf Basis der HOAI mit den Planungsleistungen zur Errichtung eines Schachtbauwerkes zur automatisierten Zonentrennung der Wasserversorgung im Industriegebiet „Rohrlache“ beauftragt. Die ermittelten vorläufigen Planungs-Gesamt-Honorarkosten belaufen sich auf ca. 71.300 € incl. MwSt. Der Auftrag erfolgt als Gesamtbeauftragung. Die Beauftragung erfolgt stufenweise mit zunächst stufenweisem Abruf der Leistungsphasen 1 bis 7 HOAI.

Gemeinderat Luckmann war bei der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.

8.

Bebauungsplan "Unterdorf (Neufassung)", Ortsteil Teningen

a.) Billigung des Planentwurfs

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

c.) Frühzeitige Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Vorlage: 586/2025

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 28. April 2020 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Neufassung des Bebauungsplanes „Unterdorf“ (Ortsteil Teningen) gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst (vgl. Drucksache 600/2020).

Das beauftragte Planungsbüro Fischer (Freiburg im Breisgau) hat den Bebauungsplanvorentwurf (zeichnerischer und schriftlicher Teil mit Begründung) ausgearbeitet. Dieser wurde in der heutigen Sitzung ausführlich anhand einer PowerPoint-Präsentation durch Herrn Burkart (Planungsbüro Fischer) vorgestellt.

Erfordernis der Planaufstellung

Die überplanten Flächen im Ortskern von Teningen sind größtenteils bereits bebaut. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans sollen

- die Entwicklung der Nutzungsstruktur im Hinblick auf die städtebaulich verträglichen Nutzungsarten gesteuert werden,
- die vorhandene Durchmischung der Nutzungen erhalten werden,
- erhaltenswerte Bereiche gesichert werden,
- die Flächennutzung entsprechend dem Bestand überprüft werden sowie
- die Nachverdichtung gesteuert werden.

Anhaltend hoher Baudruck

In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Bauvorhaben in Form von Um-, Aus- und Anbauten sowie Neubauten durchgeführt. Nach wie vor besteht ein sehr hoher Baudruck durch Nachverdichtung, Sanierung und Modernisierung im Gebiet. Dabei hat sich gezeigt, dass der geltende Bebauungsplan nicht mehr geeignet ist, diesen Druck in eine gezielte und geordnete städtebauliche Entwicklung zu überführen. Gleichzeitig soll mit einem neuen Bebauungsplan planungs- und rechtssicher festgelegt werden, welche Bereiche für eine Überbauung und/oder Nachverdichtung zur Verfügung stehen, welche Freiräume hiervon gezielt ausgenommen werden und bis zu welchem Maß der baulichen Nutzung eine Innenentwicklung und Nachverdichtung möglich ist.

Veralteter Bebauungsplan

Der für das Plangebiet bisher geltende Bebauungsplan „Unterdorf“ von 1992 weist folgende Baugebietsnutzungen auf:

- Besonderes Wohngebiet (WB) gem. § 4a BauNVO
- Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO
- Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO

Durch die Aufgabe landwirtschaftlicher Betriebe und strukturellen Veränderungen bei den Gewerbebetrieben sind diese bisher geltenden Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung darüber hinaus auch nicht mehr zeitgemäß bzw. entsprechen nicht mehr den Zielsetzungen der Gemeinde zu den städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten für diese Gebiete. Somit ist der Bebauungsplan weder geeignet, die beabsichtigte Innenentwicklung und Nachverdichtung bzw. den Baudruck in Form von Bauanträgen und Anfragen einheitlich und gezielt zu steuern, noch entspricht er der Zielsetzung der Gemeinde, die Charakteristik der Baugebiete auch zukünftig hin zu einer Wohnnutzung unter Beibehaltung und Entwicklung der gewerblichen Nutzungsvielfalt lenken zu wollen.

Abgrenzung des Planungsgebiets

Das Planungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 13,9 ha. Es bildet die zentrale Mitte des Teninger Siedlungskörpers.

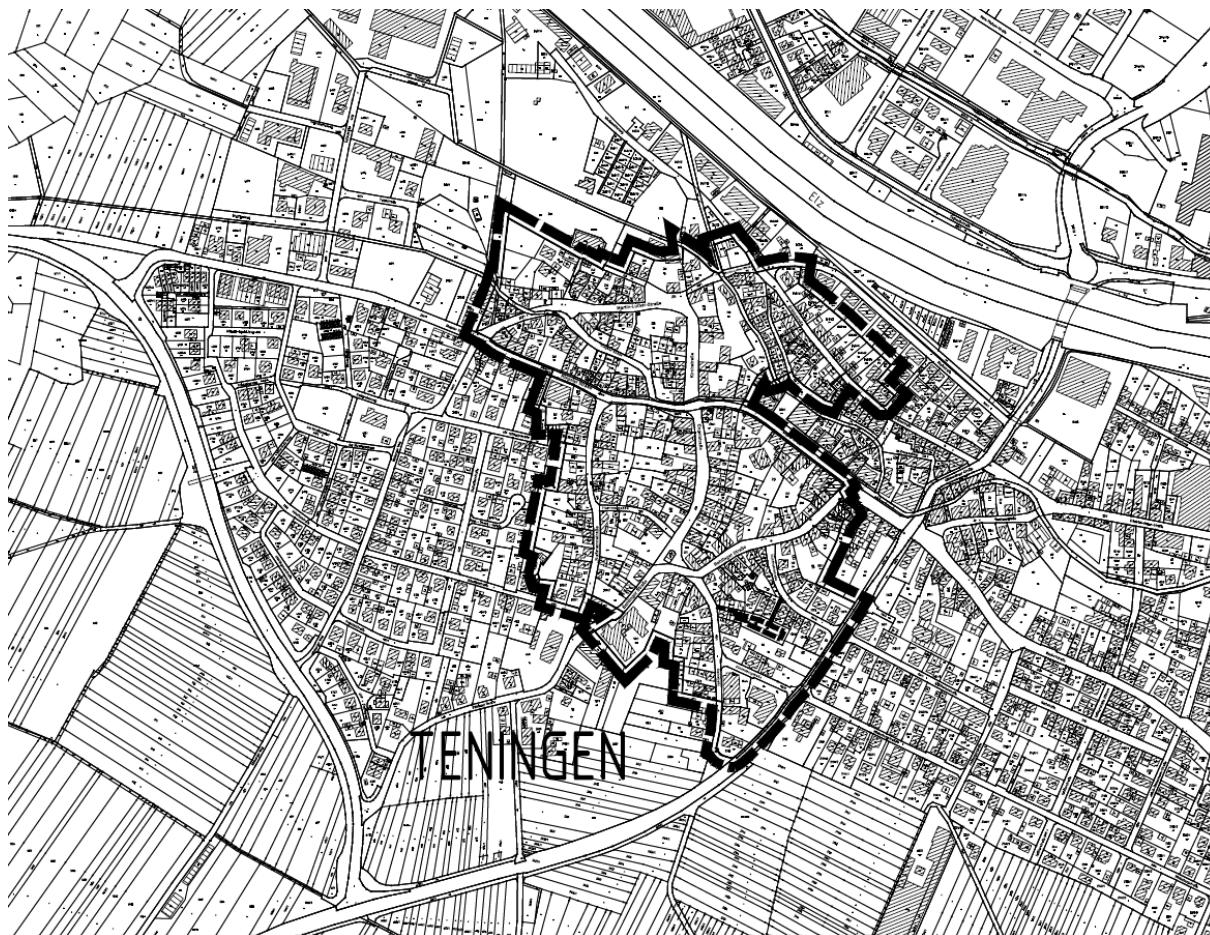
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt durch vorhandene Bebauung im Norden (evangelische Kirche), Westen und Nordosten, durch die Theodor-Frank-

Straße im Südosten sowie teilweise bebaute und landwirtschaftlich genutzte Flächen im Süden (Ortsrand).

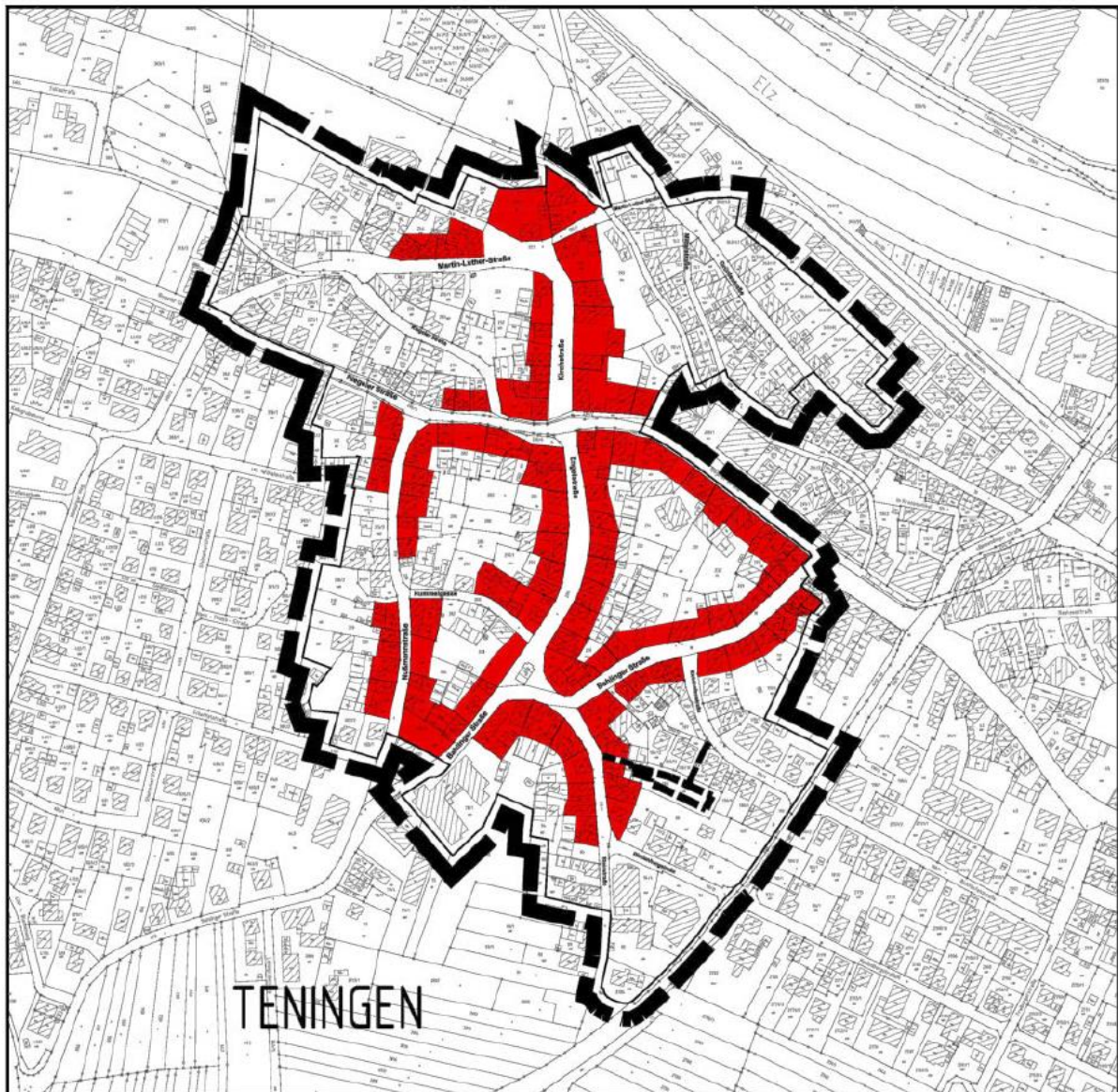
Die äußere Abgrenzung des Geltungsbereichs entspricht in großen Teilen dem Bebauungsplan „Unterdorf“ von 1992.

Innerhalb dieses Gebietsbereichs liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Unterdorf II“, der Bestand hat und vom Bebauungsplan „Unterdorf“ ausgespart wird.

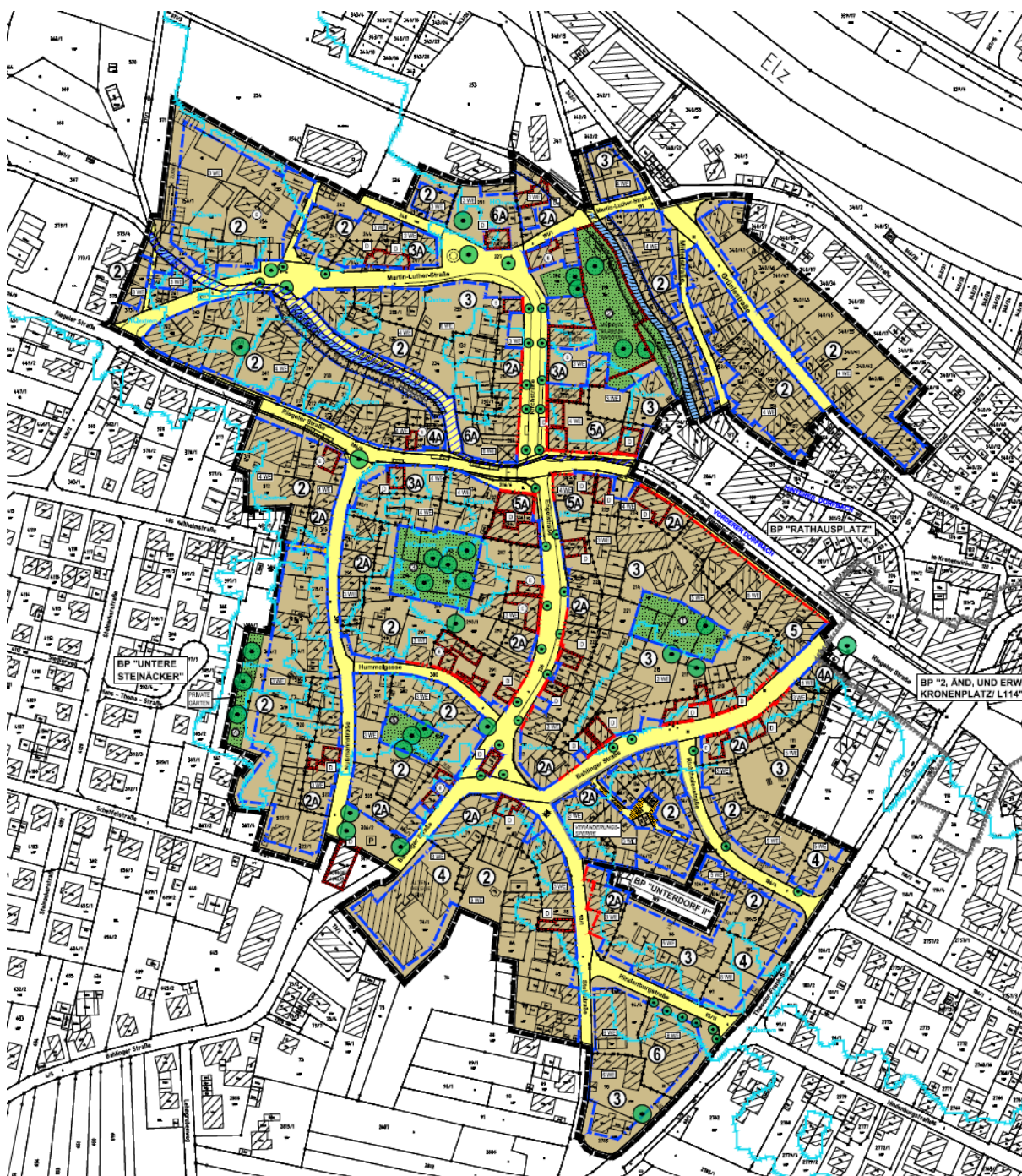
Abgrenzung Geltungsbereich Bebauungsplan „Unterdorf“:



ÜBERSICHTSPLAN:



Bei den rot hinterlegten Bereichen handelt es sich überwiegend um historische Bebauung. Für diese im Plan mit "A" bezeichneten Bereiche wurden "Örtliche Bauvorschriften" erlassen.



Der vorliegende Bebauungsplanvorentwurf ist die Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. Ort und Zeitpunkt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden im Amtsblatt bekanntgegeben.

Die hierzu eingehenden Stellungnahmen werden dem Gemeinderat zur weiteren Entscheidung vorgelegt.

Den Gremienmitgliedern wurden folgende Unterlagen in der Fassung vom 18. März 2025 zur Verfügung gestellt:

- Satzung
- Begründung
- Schriftliche Festsetzungen
- Hinweise
- Umweltbericht
- Artenschutzrechtliche Abschätzung vom 29. Juni 2023
- Schemaschnitte
- Zeichnerischer Teil
- Übersichtsplan

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt stehen ausreichend Planungsmittel zur Verfügung.

Im Rahmen der Aussprache wurde der im Plan noch eingezeichnete, aber de facto nicht vorhandene Verbindungsweg zwischen der Wilhelmstraße und der Nussmannstraße angesprochen.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	16	0	2

Folgendes beschlossen:

Der Gemeinderat billigt den vorgestellten Planentwurf vom 18. März 2025 für das Gebiet „Unterdorf“ und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange.

9.

Bebauungsplan "Am Grün" - Ortsteil Köndringen:

Beauftragung eines Stadtplanungsbüros

Vorlage: 602/2025

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12. Juli 2023 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB „Am Grün“ (Ortsteil Köndringen) gefasst (she. Drucksache 990/2022). Zur Sicherung des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Teningen am 23. Juli 2024 eine Veränderungssperre beschlossen (she. Drucksache 478/2024).

Anlass und Geltungsbereich

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Grün“ ist die Aufnahme des Gebiets „Werk A Tscheulin“ in das Städtebauförderprogramm 2022 und mehrere informelle Einzelanfragen bezüglich möglichen Bauvorhaben in diesem Gebiet. Mit den zugesagten Mitteln kann die städtebauliche Entwicklung für das Gebiet vorangetrieben werden. Über das genehmigte Fördergebiet hinaus soll ein städtebaulicher Brückenschlag zwischen den Ortsteilen Teningen und Köndringen vorgenommen werden, wel-

cher bereits im Gemeindeentwicklungskonzept vom Juni 2021 als eines der Leitprojekte festgehalten wurde. Durch die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm 2022 kann nun auch die Konzeption des gedachten Brückenschlags weiterverfolgt werden. Aufgrund der Anfragen im Geltungsbereich erachtet die Gemeinde es als sinnvoll, zur Sicherung einer geordneten, baulichen Entwicklung einen Bebauungsplan aufzustellen. Unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung und der geplanten Gesamtkonzeption des Gebiets soll ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

Der Planbereich ist derzeit planungsrechtlich dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Als aktuelle Nutzungen sind Wohnen (Flst.Nrn. 4215/2 und 3806/20), die Schankwirtschaft „Bistro Taki“ (Flst.Nr. 4214/1) und Grünfläche (3806/21) vorzufinden.

Der Bebauungsplan „Am Grün“ überplant eine Fläche von ca. 2.577 m² nordöstlich der Elz bzw. südlich der Winzerhalle Köndringen und westlich des geplanten Gebiets „Werk A“. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Abgrenzungsplan:



Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes das städtebauliche Ziel, die einheitliche Entwicklung des Gebiets „Brückenschlag zwischen Köndringen und Teningen“ planungsrechtlich zu sichern. Um die Möglichkeit einer gesamtkonzeptionellen Verwirklichung des Areals, welches sich ebenfalls in die Umgebung einfügt, zu bewahren, strebt die Gemeinde mit dem Aufstellungsbeschluss die planungsrechtliche Sicherung dieses Vorhabens an.

Darüber hinaus beabsichtigt die Gemeinde die Festsetzung von gestalterischen Leitlinien für eine ortsbildgerechte Neubebauung. Durch eine mögliche Wohnbebauung könnten die ansässigen Firmen in ihren Emissionen beschränkt und verdrängt werden. Diese sollen jedoch in ihrem Bestand geschützt und erhalten werden. Ebenfalls sind die ansässigen Veranstaltungsorte Winzerhalle und Gemeindehaus der katholischen Kirche vor eventuellen Beschränkungen zu schützen. Gleichzeitig möchte die Gemeinde Teningen der bereits vorhandenen Wohnbebauung und Gastronomie Bestandsschutz einräumen und diese für die Zukunft sichern. Im Rahmen der Umgestaltung soll jedoch in erster Linie aufgrund der Einbettung in das Gewerbegebiet eine gewerbliche bzw. eine Mischnutzung angestrebt werden. Bei einer dichteren Wohnbebauung sind erhebliche Zielkonflikte mit dem angrenzenden Gewerbe sowie den Freizeitnutzungen in der angrenzenden Winzerhalle und dem gegenüberliegenden Gemeindehaus zu befürchten. Im Zuge einer möglichst konfliktfreien baulichen Entwicklung wird hier ein entsprechender Regelungsbedarf gesehen.

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurden insgesamt drei Büros angefragt. Ein Angebot bzw. Honorarvorschlag ging bei der Verwaltung ein. Die Planungskosten belaufen sich auf 28.642,29 € (brutto).

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2025 stehen ausreichend Mittel zur Verfügung.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	17	0	1

Folgendes beschlossen:

Der Auftrag, den Bebauungsplan „Am Grün“ auszuarbeiten, wird an das Planungsbüro Zink Ingenieure (Lauf) zum Angebotspreis von 28.642,29 Euro (brutto) vergeben.

10.

Baugebiet Freiämter Straße (Ortsteil Landeck):

Vergabe von Ingenieurleistungen zur Erschließung des Baugebietes mit Ver- und Entsorgungsleitungen und Gehwegausbau

Vorlage: 603/2025

Für die Erschließungsplanung des Baugebietes „Freiämter Straße“ (Ortsteil Landeck) wurde vom Ingenieurbüro Zink ein Honorarangebot eingeholt. Der Übersichtslageplan wurde den Gremienmitgliedern zur Verfügung gestellt. Die Verkehrsanlagen (Gehweg) und Ingenieurbauwerke (Trennsystem Kanal, Wasser etc.) wurden separat nach erster grober Kostenermittlung gemäß HOAI angeboten. Die vorläufigen Gesamtkosten belaufen sich auf 278.000 €.

Honorarvorschlag Ingenieurbauwerke:

Schmutzwasserkanal	14.572,13 €
Regenwasserkanal	19.586,23 €
Trinkwasserleitung	<u>6.686,93 €</u>
	40.845,29 €

Honorarvorschlag Verkehrsanlagen:

Gehwegausbau parallel K 5136 9.263,48 €

Finanzielle Auswirkungen:

Das Gesamthonorar beläuft sich auf 50.108,77 €. Die Planungskosten stehen für die Leistungsphasen 1 bis 5 im Haushalt 2025 zur Verfügung. Die Planungskosten für die Leistungsphase 6 bis 8 werden nach Fortgang der Planung im Haushalt 2026 entsprechend angemeldet.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	18	0	0

Folgendes beschlossen:

Der Auftrag, die Erschließungsplanung auszuarbeiten, wird an das Ingenieurbüro Zink (Teningen) zum Angebotspreis von 50.108,77 Euro (brutto) vergeben.

11.

Ludwig-Jahn-Halle, Ortsteil Teningen:

Vergabe von Arbeiten zur Erneuerung der Spielfeld-Linierungen und Bodenversiegelung

Vorlage: 609/2025

Hinsichtlich der Arbeiten zur Erneuerung der Spielfeld-Linierungen und Bodenversiegelung in der Ludwig-Jahn-Halle (Ortsteil Teningen) wurden vier Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Drei Angebote gingen ein und konnten zum Bieterwettbewerb zugelassen werden.

Der Preisspiegel wurde den Gremienmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Die Firma Concept Dienstleistungen GmbH (Emmendingen) ging mit der Angebots-
summe von 38.213,85 € (brutto) als annehmbarster Bieter aus dem Bieterwettbewerb
hervor.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2025 wurden für diese Maßnahme 38.500 € bereitgestellt.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	18	0	0

Folgendes beschlossen:

**Die Firma Concept Dienstleistungen GmbH (Emmendingen) wird zur Auftrags-
summe von 38.213,85 Euro (brutto) mit der Durchführung der Arbeiten beauf-
tragt.**

12.

Neubau Sporthalle Köndringen:

**Vergabe des Gewerke Freianlagen - Maßnahmenbausteine im Bereich campus
Köndringen**

Vorlage: 592/2025

Die Freianlagengestaltungen im Bereich „Campus Köndringen“ wurden auf Grundlage
der VOB beschränkt ausgeschrieben (Beschränkte Ausschreibung ohne Teilnehme-
wettbewerb nach § 3a EU VOB/A).

Es gingen fünf Angebote ein, die zum Bieterwettbewerb zugelassen werden konnten.
Der Preisspiegel wurde den Gremienmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Die Firma Lässle Bau GmbH (Schwanau) ging als annehmbarster Bieter mit einer An-
gebotssumme von 798.055,04 Euro (brutto) aus dem Bieterwettbewerb hervor.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Angebotssumme liegt innerhalb des für diese Maßnahme bereitgestellten Bud-
gets.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	18	0	0

Folgendes beschlossen:

**Die Vergabe des Gewerks „Freianlagen – Maßnahmenbausteine im Bereich
,Campus Köndringen‘‘ erfolgt zur Auftragssumme von 798.055,04 Euro (brutto)
an die Firma Lässle Bau GmbH (Schwanau).**

13.

Kindergarten Am Hungerberg 21 (Ortsteil Köndringen);
Vergabe des Gewerkes "Bodenbelagsarbeiten"
Vorlage: 588/2025

Die Bodenbelagsarbeiten wurden als beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb nach § 3 VOB/A ausgeschrieben. Es wurden sechs Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert, vier Firmen gaben ein Angebot ab. Aus formalen Gründen war kein Angebot auszuschließen. Die Vergabesumme unterschreitet die veranschlagten Kosten. Eine Kostendeckung ist somit gegeben.

Der Preisspiegel wurde den Gremienmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Die Firma Decopoint Mayer (Gutach, Ortsteil Bleibach) ging mit einem Angebotspreis von 51.304,79 € (brutto) als annehmbarster Bieter aus dem Wettbewerb hervor.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt stehen hierfür ausreichend Mittel zur Verfügung.

Der Gemeinderat hat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	17	0	0

Folgendes beschlossen:

Die Bodenbelagsarbeiten werden an die Firma Decopoint Mayer (Gutach, Ortsteil Bleibach) zur Auftragssumme von 51.304,79 Euro (brutto) vergeben.

Gemeinderätin Ludwig war bei der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.

14.

Kindergarten Am Hungerberg 21 (Ortsteil Köndringen);
Vergabe des Gewerkes "Fliesenarbeiten"
Vorlage: 589/2025

Die Fliesenarbeiten wurden als beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb nach § 3 VOB/A ausgeschrieben. Es wurden vier Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert, zwei Unternehmen gaben ein Angebot ab. Aus formalen Gründen war davon ein Angebot auszuschließen.

Die Vergabesumme überschreitet die ursprünglich veranschlagten Kosten laut Kostenberechnung. Hintergrund sind eine gegenüber der Kostenberechnung geänderte Ausführung. Statt der kalkulierten beschichteten WC-Raum-Flächen wie in der Nikolaus-Christian-Sander-Schule sollen Fliesen zum Einsatz kommen. Dazu sind die Räume raumhoch, also vollflächig, zu fliesen.

Der Preisspiegel wurde den Gremienmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Die Firma Burger Fliesen- & Naturstein GmbH (Denzlingen) ging mit dem Angebotspreis von 39.596,61 € (brutto) als annehmbarster Bieter aus dem Wettbewerb hervor.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt stehen trotz Kostenüberschreitung hierfür ausreichend Mittel zur Verfügung.

Der Gemeinderat hat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	17	0	0

Folgendes beschlossen:

Die Fliesenarbeiten werden an die Firma Burger Fliesen- & Naturstein GmbH (Denzlingen) zur Auftragssumme von 39.596,61 Euro (brutto) vergeben.

Gemeinderätin Ludwig war bei der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.

15.

Kindergarten Am Hungerberg 21 (Ortsteil Köndringen):

Vergabe des Gewerkes "Innentüren"

Vorlage: 590/2025

Die Lieferung und Montage der Innentüren wurden als beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb nach § 3 VOB/A ausgeschrieben. Es wurden fünf Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert, drei Unternehmen gaben ein Angebot ab.

Der Preisspiegel wurde den Gremienmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Die Schreinerei Pfefferle (Ballrechten-Dottingen) ging mit dem Angebotspreis von 72.282,98 € (brutto) als annehmbarster Bieter aus dem Wettbewerb hervor.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Vergabesumme unterschreitet die ursprünglich veranschlagten Kosten laut Kostenberechnung. Im Haushalt stehen hierfür ausreichend Mittel zur Verfügung.

Der Gemeinderat hat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	17	0	0

Folgendes beschlossen:

Die Lieferung und Montage der Innentüren werden an die Schreinerei Pfefferle (Ballrechten-Dottingen) zur Auftragssumme von 72.282,98 Euro (brutto) vergeben.

Gemeinderätin Ludwig war bei der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.

16.

Kindergarten Am Hungerberg 21 (Ortsteil Köndringen);
Vergabe des Gewerkes "Schlosserarbeiten"
Vorlage: 591/2025

Die Schlosserarbeiten wurden als beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb nach § 3 VOB/A ausgeschrieben. Es wurden fünf Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert, ein Unternehmen gab ein Angebot ab. Aus formalen Gründen war kein Angebot auszuschließen. Die Vergabesumme überschreitet die ursprünglich veranschlagten Kosten laut Kostenberechnung. Die Überschreitungen rühren hauptsächlich von einem gegenüber der Kostenberechnung erweiterten Leistungsspektrum her.

Der Preisspiegel wurde den Mitgliedern des Gemeinderates zur Verfügung gestellt.

Die Firma Bimont GmbH (Heitersheim) ging mit dem Angebotspreis von 55.461,14 Euro (brutto) als annehmbarster Bieter aus dem Wettbewerb hervor.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt stehen trotz Kostenüberschreitung hierfür ausreichend Mittel zur Verfügung.

Der Gemeinderat hat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	17	0	0

Folgendes beschlossen:

Die Schlosserarbeiten werden an die Firma Bimont GmbH (Heitersheim) zur Auftragssumme von 55.461,14 Euro (brutto) vergeben.

Gemeinderätin Ludwig war bei der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.

17.

Kindergarten Am Hungerberg 21 (Ortsteil Köndringen);
Vergabe des Gewerkes "Malerarbeiten"
Vorlage: 619/2025

Die Malerarbeiten wurden als beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb nach § 3 VOB/A ausgeschrieben. Es wurden acht Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert, vier Firmen gaben ein Angebot ab. Aus formalen Gründen war kein Angebot auszuschließen. Die Vergabesumme unterschreitet die veranschlagten Kosten; eine Kostendeckung ist somit gegeben.

Der Preisspiegel wurde den Gremienmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Die Firma Ignaz Haas (Glottertal) ging mit dem Angebotspreis von 37.869,37 Euro (brutto) als annehmbarster Bieter aus dem Wettbewerb hervor.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt stehen hierfür ausreichend Mittel zur Verfügung.

Der Gemeinderat hat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	17	0	0

Folgendes beschlossen:

Die Malerarbeiten werden an die Firma Ignaz Haas (Glottertal) zur Auftragssumme von 37.869,37 Euro (brutto) vergeben.

Gemeinderätin Ludwig war bei der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.

18.

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Emmendingen - Freiamt - Malterdingen - Sexau - Teningen, für den Bereich "Solarpark", Gemarkung Teningen

- Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB)

Vorlage: 578/2025

Die Fläche der abgedeckten, ehemaligen Kiesgrube der Gemeinde Teningen wird momentan als Grün- und Weideareal genutzt. Um die durch die Altlast begrenzte Nutzbarkeit der Fläche noch besser ausschöpfen zu können, soll dort eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Nutzung solarer Energie, neben der bereits auf der Fläche durchgeführten Beweidung durch Schafe, errichtet werden.

Um dieses Vorhaben umsetzen zu können, muss für das Gebiet ein Sondergebiet „Solarpark“ als Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Zur Umsetzung dieses Bebauungsplans ist ebenfalls der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen an dieser Stelle anzupassen, da der Flächennutzungsplan momentan am vorgesehenen Standort der Anlage eine landwirtschaftliche Fläche mit Altlast darstellt. Dort muss zur Umsetzung des Vorhabens ebenfalls eine Sondergebietsfläche mit Altlast dargestellt werden. Des Weiteren befindet sich die Fläche im Außenbereich. Dies ist ebenfalls ein Grund für die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans an dieser Stelle.

Historie

Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch: keine
Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch: keine

Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit
(Abgleich mit Ergebnis Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und Klima/Umweltschutz)

Den Gremienmitgliedern wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Übersichtsplan zur punktuellen Änderung des FNP für den Bereich „Solarpark“
- bestehende und zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan
- Begründung zur punktuellen Änderung des FNP für den Bereich „Solarpark“
- Umweltbericht zur punktuellen Änderung des FNP für den Bereich „Solarpark“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten trägt die antragsstellende Gemeinde.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	17	0	0

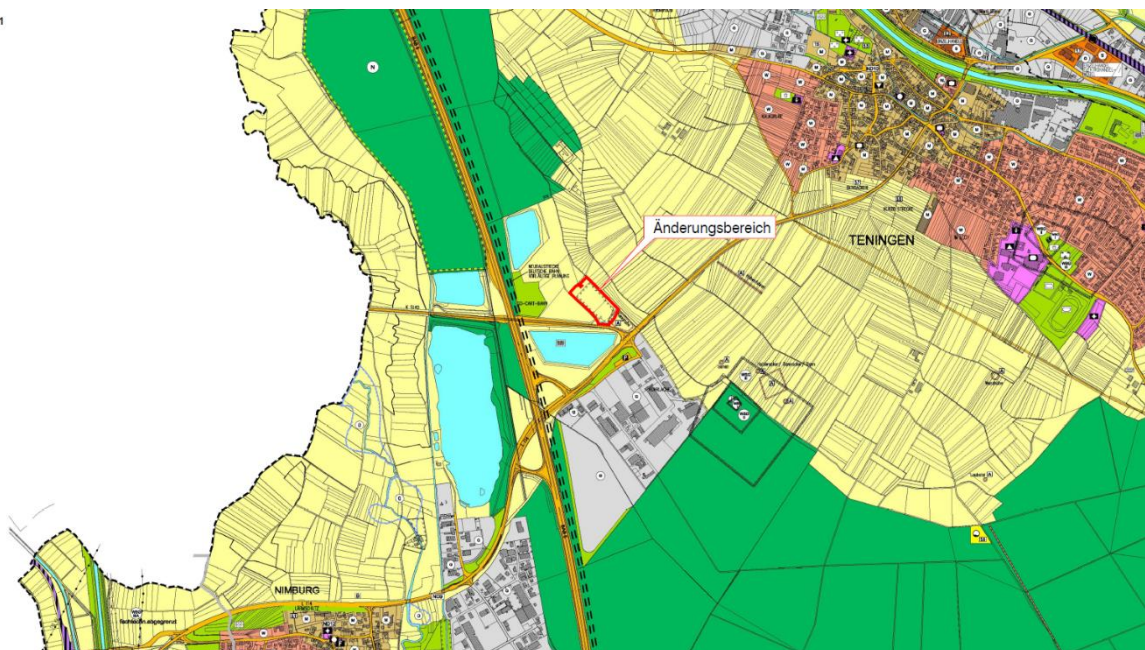
Folgendes beschlossen:

Der Gemeinderat beauftragt den Stimmführer, im Gemeindamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) für folgende Beschlüsse zu stimmen:

Der Gemeinsame Ausschuss für die VVG Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen beschließt:

- 1. Für den Bereich „Solarpark“ auf der Gemarkung Teningen wird der Flächennutzungsplan geändert. Die Darstellung der Landwirtschaftlichen Fläche mit Altlasten wird in eine Sondergebietsfläche mit Altlasten umgewandelt.**
- 2. Das von der Planung erfasste Gebiet ist auf dem beiliegenden Übersichtsplan durch die rote Umrandung gekennzeichnet. Der als Anlage 1 beigefügte Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.**
- 3. Die Planungs- und Verwaltungskosten werden von der Standortgemeinde getragen.**

Anlage Nr. 1



Gemeinderat Gasser war bei der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.

**Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Emmendingen -
Freiamt - Malterdingen - Sexau - Teningen, für den Bereich "Ziegelbreite III" Ge-
markung Nimburg**

**- Beschlussfassung über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öff-
fentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Be-
lange eingegangenen Stellungnahmen**

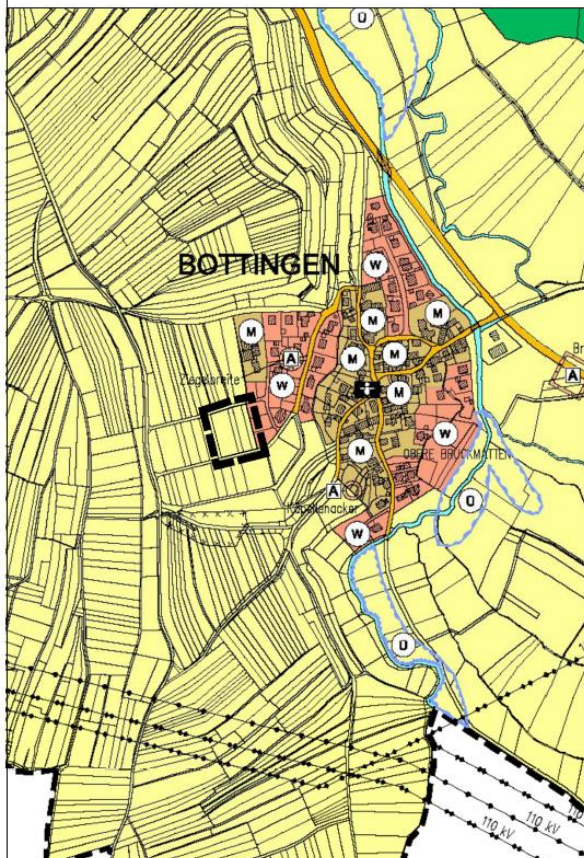
**- Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Offenlage
gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Vorlage: 579/2025

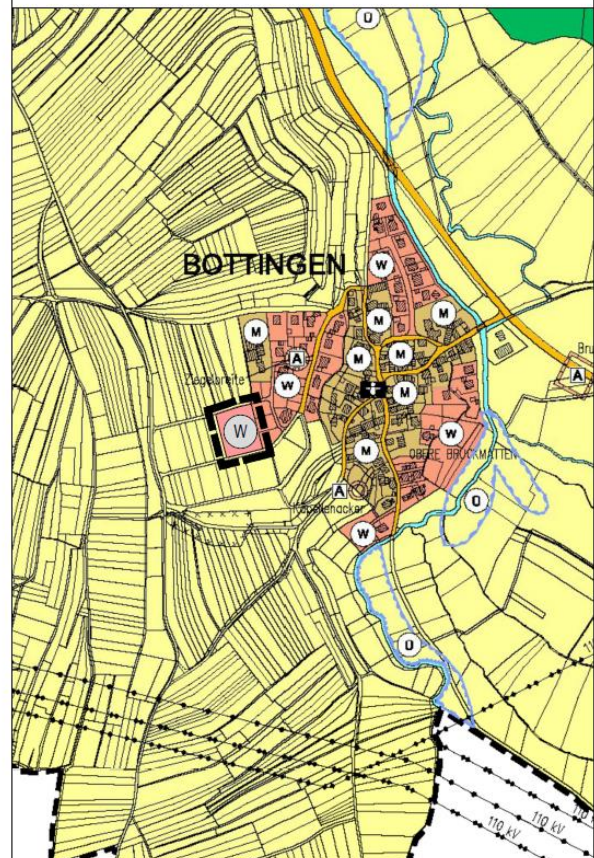
Die Gemeinde Teningen beabsichtigt für den Ortsteil Bottingen eine Siedlungserweiterung zur Versorgung der ansässigen Bevölkerung mit Wohnraum. Hierfür soll ein Bebauungsplan im Bereich „Ziegelbreite III“ aufgestellt werden. Zur Realisierung der dortigen Bebauung muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Neu aufgenommen werden soll im Bereich „Ziegelbreite III“ eine Wohnbaufläche mit einer Fläche von etwa 0,4 ha.

Die Gemeinde Teningen verfügt jedoch im Flächennutzungsplan über ausreichende Wohnbauflächenreserven, die noch nicht entwickelt sind. Aus diesem Grund ist zur Realisierung dieser Wohnbaufläche im Bereich „Ziegelbreite III“ ein Flächentausch erforderlich. Eine flächengleiche Wohnbaufläche mit 0,4 ha wird im Bereich „Mühlacker“ im Ortsteil Köndringen zugunsten dieser Wohnbaufläche im Bereich „Ziegelbreite III“ herausgenommen und wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aus diesem Grund umfasst die Änderung des Flächennutzungsplanes die beiden Teilbereiche „Ziegelbreite III“ in Bottingen und „Mühlacker“ in Köndringen.

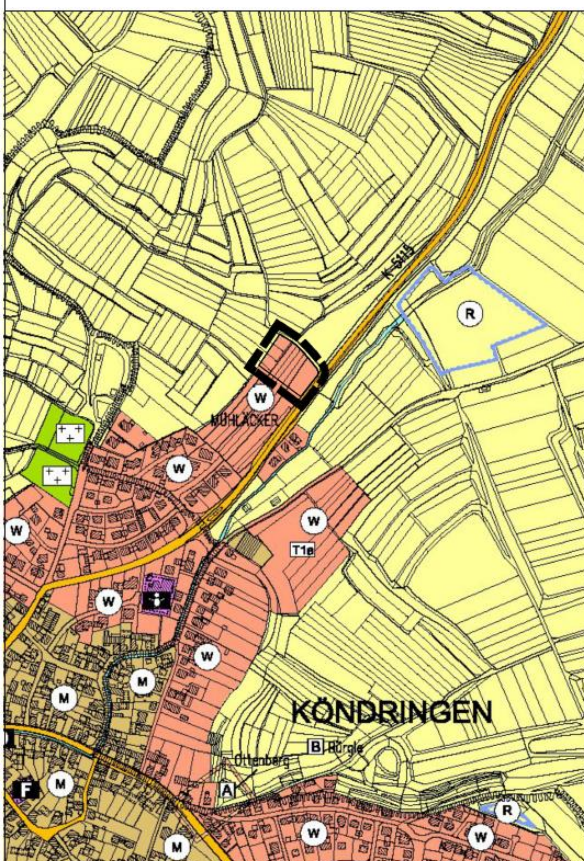
Rechtswirksamer Flächennutzungsplan, Bestand



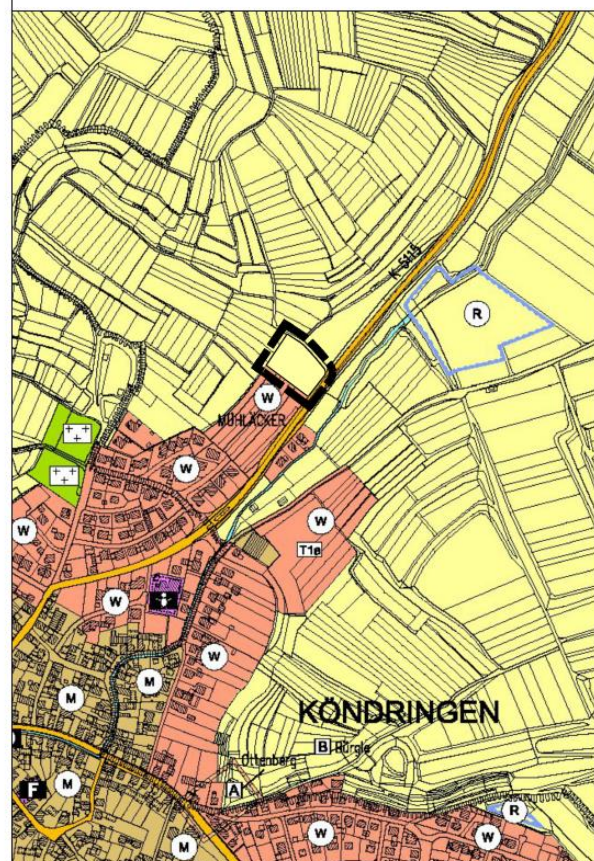
Änderung des Flächennutzungsplanes



Rechtswirksamer Flächennutzungsplan, Bestand



Änderung des Flächennutzungsplanes



Historie

Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch: keine
Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch:

[273/2023](#):

Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung „Ziegelbreite III“

Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit (Abgleich mit Ergebnis
Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und Klima/Umweltschutz)

Den Gremienmitgliedern wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Übersichtsplan zur punktuellen Änderung des FNP
- zeichnerischer Teil „Mühlacker“ zur punktuellen Änderung des FNP
- Zeichnerischer Teil „Ziegelbreite“ zur punktuellen Änderung des FNP
- Begründung zur punktuellen Änderung des FNP
- Umweltbericht zur punktuellen Änderung des FNP
- Abwägung der frühzeitigen Beteiligung zur punktuellen Änderung des FNP

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten trägt die antragstellende Gemeinde.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	16	0	0

Folgendes beschlossen:

Der Gemeinderat beauftragt den Stimmführer, im Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) für folgende Beschlüsse zu stimmen:

Der Gemeinsame Ausschuss für die VVG Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen beschließt,

- 1. nach eingehender Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und bei der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen (gemäß vorgelegter Abwägungstabelle mit Stellungnahmen) der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans zuzustimmen,**
- 2. den Entwurf für die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Ziegelbreite III“ auf der Gemarkung Teningen-Bottingen zu billigen,**
- 3. die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.**

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

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Emmendingen - Freiamt - Malterdingen - Sexau - Teningen, für den Bereich "Riedweiden/Sattler-Breite III", Gemarkung Köndringen

- Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB)

Vorlage: 580/2025

Im Ortsteil Köndringen der Gemeinde Teningen wurden bei der letzten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen einige Wohnbauflächen aufgenommen. Eine der Flächen befindet sich an der Bundesstraße 3 (B 3). Aufgrund der gewerblichen Nutzungen südlich der B 3 sowie der hohen Verkehrsbelastung der Bundesstraße selbst wurde entlang der Bundesstraße statt einer Wohnbaufläche ein Teil der Fläche als Mischbaufläche dargestellt, um der absehbaren Lärmbelastung planerisch zu begegnen.

Im Rahmen der ersten Detailuntersuchungen im Rahmen einer Verkehrs- und einer schalltechnischen Untersuchung nach Aufstellung des Bebauungsplans hat sich herausgestellt, dass eine faktische Umsetzung eines Mischgebiets im Plangebiet aus verkehrlichen Gründen nicht umgesetzt werden sollte. Im städtebaulichen Konzept wurde deshalb versucht, durch eine Staffelung der Dichte den für die Wohnbebauung erforderlichen Lärmschutz darzustellen. Im Bebauungsplan soll für den gesamten Bereich ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Nach Ansicht der Gemeinde Teningen werden die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt, die Ziele des FNP an dieser Stelle immer noch gewahrt und eine Anpassung der Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan aus vorgenannten Gründen entsprechend sachgerecht, ohne dass der Flächennutzungsplan zu ändern wäre. In Abstimmung mit dem Landratsamt wurde der Verzicht einer Änderung des Flächennutzungsplans jedoch nicht mitgetragen, weshalb dieser für den Bereich der Mischbauflächen entsprechend im Parallelverfahren geändert wird.

Die Flächennutzungsplanänderung wird nur den Bereich der Mischbaufläche und der Änderungsbereich eine Größe von ca. 0,73 ha umfassen.

Lage des Änderungsbereichs:



Verfahren:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Regelverfahren, also mit einer zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie einer Umweltprüfung durchgeführt. Der Umweltbericht wird durch das Büro Wermuth aus Eschbach erarbeitet.

Historie:

bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch: keine
vorangegangene Beschlüsse, chronologisch: keine

Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit

(Ableich mit Ergebnis Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und Klima/Umweltschutz)

Den Gremienmitgliedern wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Anlage 1 – Übersichtsplan zur punktuellen Änderung des FNP
- Anlage 2 – Cover zur punktuellen Änderung des FNP
- Anlage 3 – Deckblatt zur punktuellen Änderung des FNP
- Anlage 4 – Begründung zur punktuellen Änderung des FNP
- Anlage 5 – Steckbrief zur punktuellen Änderung des FNP
- Anlage 6 – Umweltbericht zur punktuellen Änderung des FNP

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten trägt die antragstellende Gemeinde.

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

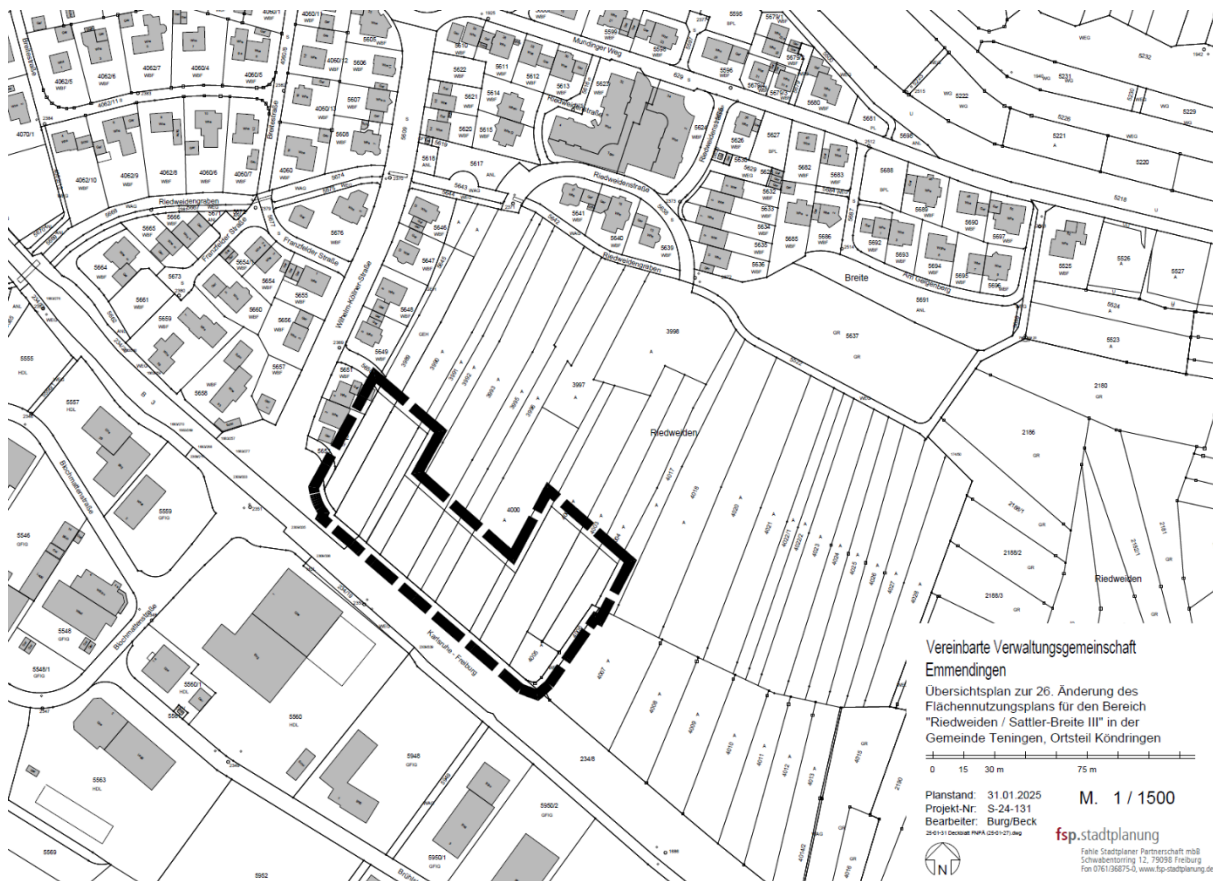
Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	18	0	0

Folgendes beschlossen:

Der Gemeinderat beauftragt den Stimmführer, im Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) für folgende Beschlüsse zu stimmen:

Der Gemeinsame Ausschuss für die VVG Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen beschließt:

- 1. Für den Bereich „Riedweiden/Sattler-Breite III“ auf der Gemarkung Köndringen wird der Flächennutzungsplan geändert. Die Darstellung der Gemischten Baufläche wird in ein Wohnbaufläche umgewandelt.**
- 2. Das von der Planung erfasste Gebiet ist auf dem beiliegenden Übersichtsplan durch die schwarze Umrandung gekennzeichnet. Der als Anlage 1 beigefügte Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.**
- 3. Die Planungs- und Verwaltungskosten werden von der Standortgemeinde getragen.**



21.

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Emmendingen - Freiamt - Malterdingen - Sexau - Teningen, für den Bereich "Wiesental", Gemarkung Malterdingen

- Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB)

Vorlage: 615/2025

Die Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan erfolgt durch den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (§ 3 Abs. 1 der Öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Erfüllung der Aufgaben eines Gemeindeverwaltungsverbandes).

Sachverhalt/Begründung

In der öffentlichen Sitzung der VVG Emmendingen am 16. Oktober 2023 wurde beschlossen, auf Gemarkung Malterdingen neue Wohnbauflächen in den Flächennutzungsplan der VVG Emmendingen aufzunehmen. Dies sind die geplanten Wohnbauflächen „Wiesental“, „Autal II“ und „Boll“.

Der Bebauungsplan „Wiesental“ wurde zunächst im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt und am 14. Dezember 2021 als Satzung beschlossen. Aufgrund der Rechtsprechung zu § 13b konnte der Bebauungsplan jedoch nicht in Kraft treten.

Daher fasste die Gemeinde Malterdingen am 25. Juli 2023 den Beschluss, den Bebauungsplan „Wiesental“ im „regulären“ zweistufigen Verfahren mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

In der oben aufgeführten Sitzung der VVG Emmendingen am 16. Oktober 2023 umfasste die geplante Wohnbaufläche „Wiesental“ noch den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Brutto-Wohnbaufläche von ca. 2,1 ha (incl. den Erschließungsstraßen).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen bei der Neuaufstellung wurde gefordert, den Flächenbedarf der Gemeinde Malterdingen zu ermitteln und die Größe der geplanten Wohnbaufläche im Bebauungsplan darauf abzustimmen. Die Flächenbedarfsermittlung wurde mit dem Regionalverband Südlicher Oberrhein abgestimmt. Gemäß Maßgabe des Regionalverbandes beschränkt sich der Zeitraum bei einer punktuellen FNP-Änderung auf fünf Jahre. Nach der Flächenbedarfsermittlung stehen der Gemeinde Malterdingen unter Berücksichtigung der noch nicht bebauten Wohnbaugrundstücke ca. 1,00 ha zu. In der Begründung der Flächennutzungsplanänderung ist dies ausführlich beschrieben.

Aufgrund dieser ermittelten Wohnbauflächen-Bedarfsberechnung muss daher die geplante Wohnbaufläche „Wiesental“ in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung verkleinert werden. Die beiden geplanten Wohnbauflächen „Autal II“ und „Boll“ können nicht in die punktuelle Änderung aufgenommen werden.

Zusätzlich werden im Flächennutzungsplan das bebaute und bisher im Außenbereich liegende Grundstück Flst.Nr. 5891 und deren Zufahrt als Wohnbaufläche dargestellt.

Weiterhin werden im Flächennutzungsplan die beiden Außenbereichsgrundstücke Flst.Nrn. 5751 und 5886/1 als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt.

Historie

Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch: keine
Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch: keine

Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit

(Abgleich mit Ergebnis Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und Klima/Umweltschutz)

Den Gremienmitgliedern wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Anlage 1 – Übersichtsplan zur punktuellen Änderung des FNP
- Anlage 2 – Deckblatt zur punktuellen Änderung des FNP
- Anlage 3 – Steckbrief zur punktuellen Änderung des FNP
- Anlage 4 – Begründung zur punktuellen Änderung des FNP
- Anlage 5 – Scopingpapier zur punktuellen Änderung des FNP
- Anlage 6 – Artenschutzbericht zur punktuellen Änderung des FNP
- Anlage 7 – Gutachten Reptilien zur punktuellen Änderung des FNP
- Anlage 8 – Erfassung Avifauna zur punktuellen Änderung des FNP
- Anlage 9 – Erfassung Avifauna zur punktuellen Änderung des FNP
- Anlage 10 – Erfassung Fledermäuse zur punktuellen Änderung des FNP

Anlage 11 – Fledermäuse Konfliktkarte zur punktuellen Änderung des FNP
 Anlage 12 – Biotoperfassung Ist-Zustand zur punktuellen Änderung des FNP
 Anlage 13 – Streuobstbestand Ist-Zustand zur punktuellen Änderung des FNP
 Anlage 14 – Stellungnahme Landratsamt zum Bebauungsplan „Wiesental“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt die antragsstellende Gemeinde.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	18	0	0

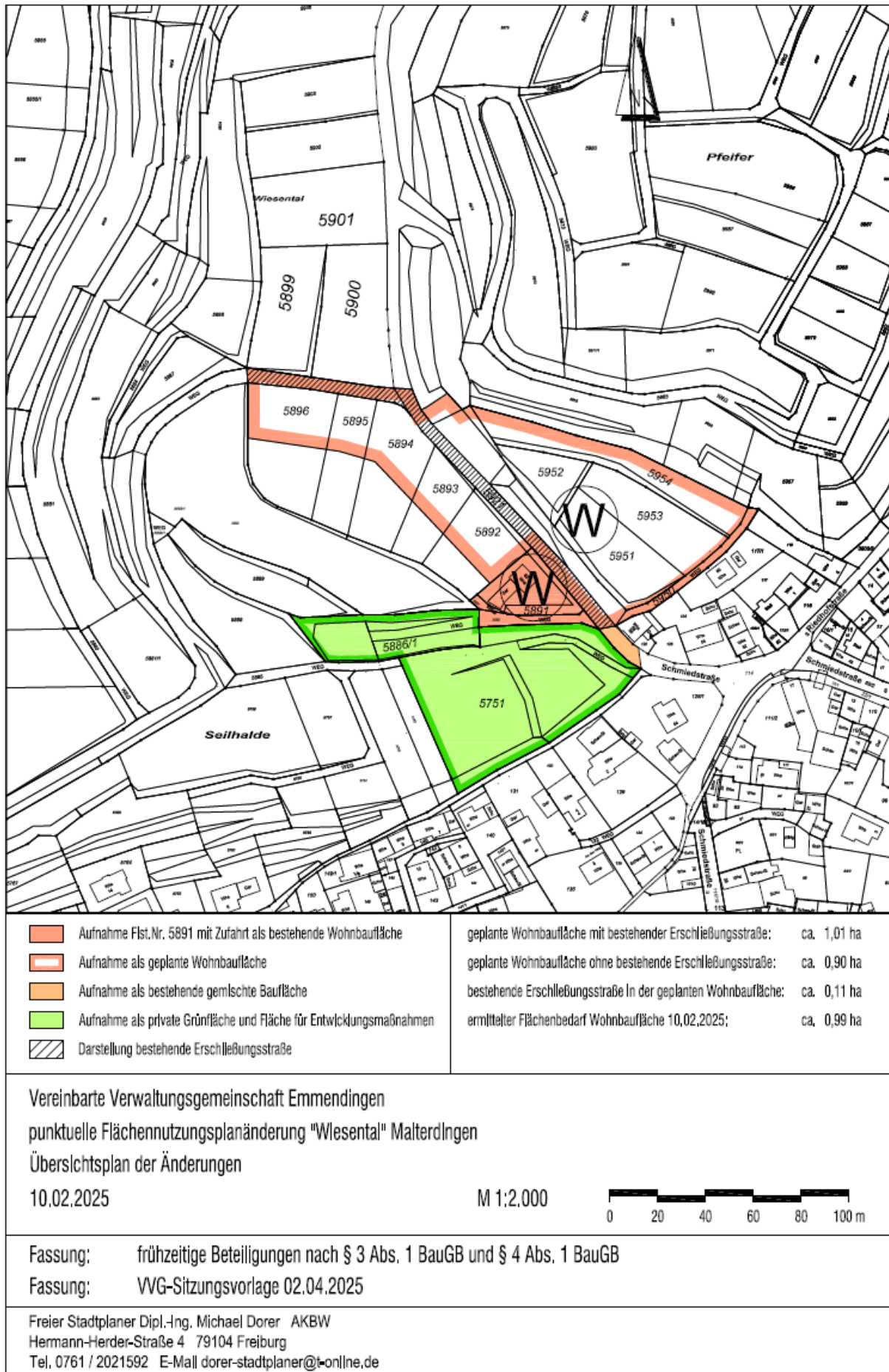
Folgendes beschlossen:

Der Gemeinderat beauftragt den Stimmführer, im Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) für folgende Beschlüsse zu stimmen:

Der Gemeinsame Ausschuss für die VVG Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen beschließt:

- 1. Für den Bereich „Wiesental“ auf der Gemarkung Malterdingen wird der Flächennutzungsplan geändert. Die Darstellung der landwirtschaftlichen Fläche wird in ein Wohnbaufläche sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgewandelt.**
- 2. Das von der Planung erfasste Gebiet ist auf dem beiliegenden Übersichtsplan durch die rote sowie die grüne Umrandung gekennzeichnet. Der als Anlage 1 beigefügte Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.**
- 3. Die Planungs- und Verwaltungskosten werden von der Standortgemeinde getragen.**

Anlage 1:



**Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Emmendingen -
Freiamt - Malterdingen - Sexau - Teningen, Gewinn Untere Lerchacker auf der
Gemarkung Emmendingen-Kollmarsreute**
**- Beschlussfassung über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öff-
entlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange eingegangenen Stellungnahmen**
**- Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Offenlage
gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**
Vorlage: 616/2025

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Verbesserung und Sicherung der Nahversorgung im Emmendinger Osten einschließlich der Ortsteile Windenreute und Kollmarsreute war über Jahre Thema und Gegenstand der städtebaulichen Planungen der Stadt Emmendingen. Im Jahr 2004 wurde zu diesem Zweck die Entwicklung des Einzelhandelsstandorts „Kollmarsreuter Straße“ beschlossen. Aus planerischer Sicht wurde der Bereich nördlich der Kollmarsreuter Straße zwischen Lindenweg und der Überführung nach Windenreute aufgrund seiner guten Anbindung sowie der bereits vorhandenen Einzelhandelsbetriebe als gut geeignet für eine weitere Konzentration von Einzelhandelsnutzungen bewertet. Im noch unbebauten Bereich „Untere Lerchacker“, der zentral zwischen den Ortschaften Windenreute und Kollmarsreute und dem Wohngebiet „Bürkle-Bleiche“ liegt, sollte ein Vollsortimenter sowie neben den bereits zulässigen gewerblichen Nutzungen auch Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke angesiedelt werden können.

Zur Umsetzung dieser Planungsziele war beabsichtigt, im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Untere Lerchacker“, der gewerbliche Flächen ausweist, im Rahmen einer Änderung ein Kerngebiet (MK) auszuweisen. Im Flächennutzungsplan der VVG Emmendingen war dementsprechend die Änderung der Darstellung von gewerblicher (G) zu gemischter Baufläche (M) erforderlich. Diese Änderung erfolgte im Jahr 2004 und wurde in den FNP 2020 übernommen.

Die Umsetzung dieser Planungsziele erfolgte nicht. Das nachfolgend begonnene Bebauungsplanverfahren zur Ausweisung einer Kerngebietsfläche im Gebiet „Untere Lerchacker“ wurde nicht zu Ende geführt.

Nachdem zwischenzeitlich mit der Ausweisung der Sondergebiete „Bürkle-Bleiche-Center – West“ und „Sondergebiet Vier Jauchert – Hauptstraße“ günstig gelegene Standorte für großflächigen Einzelhandel im Emmendinger Südosten gesichert und dort auch konkrete Vorhaben in der Planung sind, ist eine solche Ausweisung im „Unteren Lerchacker“ nicht mehr erforderlich bzw. aus raumordnerischen Gründen auch nicht mehr möglich. Auch die weiteren Nutzungen, die zum Zeitpunkt der FNP-Änderung im Gespräch waren, wie z.B. die Ansiedlung kirchlicher Nutzungen, sind bereits vor längerem seitens des Trägers verworfen worden.

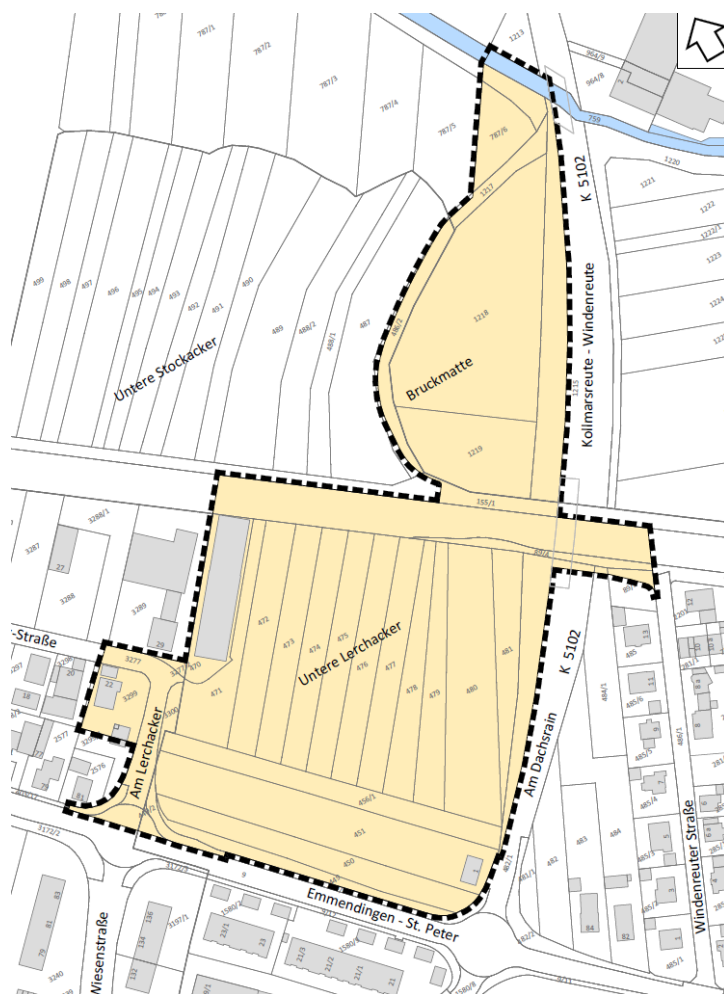
Die ursprünglich angedachte gewerbliche Nutzung dieser Fläche soll daher weiterverfolgt werden. Das bereits begonnene Änderungsverfahren des Bebauungsplans „Untere Lerchacker“ soll mit der Ausweisung gewerblicher Flächen sowie Nutzungen in Zusammenhang mit dem geplanten Bahnhofspunkt „Bürkle-Bleiche“ wie Park & Ride, Mobilitätsstation etc. weitergeführt werden.

Das im rechtskräftigen Bebauungsplan und auch im Flächennutzungsplan vorgesehene Regenrückhalte- und Regenklärbecken nördlich der Bahnlinie im Gewann „Bruckmatte“ wird nicht gebaut werden. Aufgrund geänderter Rechtsgrundlagen muss die Oberflächenentwässerung ortsnah, d.h. im Baugebiet erfolgen. Damit ist auch die ursprünglich vorgesehene Entwässerung der Baugebiete „Vier Jauchert“ und „Herrschaftsacker“ in diese Anlage nicht mehr möglich. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung „Herrschaftsacker“ wurde dementsprechend bereits die erforderliche Versickerung innerhalb des Baugebiets nachgewiesen. Für den Bebauungsplan „Vier Jauchert“ erfolgt die Überarbeitung des Entwässerungskonzepts im Rahmen der begonnenen 1. Änderung.

Für die Umsetzung der genannten Planungsziele für den Bereich „Untere Lerchacker“ ist eine punktuelle Änderung der Darstellung „gemischte Baufläche“ (M) im Flächennutzungsplan in „gewerbliche Fläche“ (G) erforderlich. Die für das Regenrückhalte- und Klärbecken vorgesehene Fläche im Gewann „Bruckmatte“ wird wieder ausschließlich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Untere Lerchacker“. Er grenzt im Südwesten an die Kollmarsreuter Straße und im Südosten an die Straße „Am Dachsrain“. Im Nordwesten schließt er an die Bebauungsplangebiete „Bürkle-Bleiche“ sowie „Bürkle-Bleiche, Änderung und Erweiterung zwischen Carl-Helbing-Straße und Lindenweg“ an. Im Norden reicht das Plangebiet bis zur Bahnlinie Freiburg-Offenburg, zuzüglich der Flächen nordöstlich der Bahnlinie für das Regenrückhaltebecken.



Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Untere Lerchacker, 1. Änderung“ im Regelverfahren. Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung sowohl im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans als auch der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im nächsten Schritt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Landesentwicklungsplan / Regionalplan

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung und Aufstellung von Bauleitplänen.

Regelungen des Landesentwicklungsplans stehen der punktuellen Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen.

Im Regionalplan Südlicher Oberrhein wird der Ortsteil Emmendingen-Kollmarsreute als Siedlungsbereich im Stadtgebiet eingestuft. Das Plangebiet selbst ist als „weiße“ Fläche dargestellt. Das Plangebiet am nordöstlichen Gebietsrand ist als regionaler Grünzug ausgewiesen. Die Planungsziele der Gemeinde sind mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar.

Städtebauliches Entwicklungskonzept / Einzelhandelskonzept

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zu berücksichtigen.

Das im März 2023 verabschiedete Einzelhandelskonzept der Stadt Emmendingen stellt das Plangebiet als Ergänzungsstandort für nicht zentrenrelevante Sortimente dar. Die Ausweisung gewerblicher Flächen an diesem Standort ist damit vereinbar.

Standort und Bedarf

Die Stadt Emmendingen verfügt kaum noch über freie Gewerbeflächen gegenüber einer hohen Nachfrage. Das Plangebiet, welches bereits früher als gewerbliche Fläche vorgesehen war, bringt gute Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung mit. Es ist durch die Lage unmittelbar an der L 186 sehr gut an den überörtlichen Verkehr angebunden und durch die geplante Einrichtung eines neuen Bahnhaltepunktes im Plangebiet zukünftig auch mit dem ÖPNV sehr gut erreichbar. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten unmittelbar an bestehende gewerbliche Flächen an. Die zu überplanenden Flächen stellen somit eine logische Fortführung dieser Gewerbeflächen bis an die Kreisstraße 5102 dar.

Die unbebauten Flächen südwestlich der Bahnlinie befinden sich im Eigentum der Stadt Emmendingen.

Inhalt der Änderung

Der festgestellte Flächennutzungsplan der VVG Emmendingen stellt die Bauflächen südwestlich der Bahnlinie als gemischte Bauflächen dar. Im Hinblick auf den geplanten Bahnhaltepunkt „Bürkle-Bleiche“ wurden unmittelbar an das Bahngrundstück angrenzend beidseitig Parkplatzflächen ausgewiesen. Auf der Fläche nordöstlich der Bahnlinie stellt der FNP ein Hochwasserrückhaltebecken dar.

Die Bauflächen werden mit der Änderung wieder als gewerbliche Flächen dargestellt.

Auch zukünftig sollen Parkplatzflächen im Plangebiet bereitgestellt werden. Aufgrund des Umsetzungshorizonts des Bahnhalt punkts und der damit verbundenen Unwägbarkeiten sollen für eine größtmögliche Flexibilität jedoch keine konkreten Flächen im Flächennutzungsplan benannt werden. Auf den gänzlich im Eigentum der Stadt liegenden unbebauten Gewerbeflächen können auch Parkplätze bzw. ein Parkdeck und ergänzende Nutzungen angesiedelt werden.

Die bislang als Parkplatzfläche dargestellte Fläche nördlich der Bahnlinie wird als Verkehrsfläche beibehalten. Diese soll für die Errichtung von Fahrradabstellanlagen für den Bahnhalt punkt dienen.

Die Darstellung des Hochwasserrückhaltebeckens soll entfallen, es erfolgt eine Darstellung als landwirtschaftliche Fläche.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 5,3 ha.

Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Es sind alle Belange von Umwelt- und Naturschutz, die für die Abwägung von Bedeutung sein können, zu ermitteln und zu bewerten.

Das Plangebiet ist im festgestellten Flächennutzungsplans 2020 bereits als Baufläche enthalten. Es erfolgt lediglich eine Änderung von „gemischter“ zu „gewerblicher“ Nutzung. Die für das Regenklärbecken vorgesehene Fläche soll wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden.

Der zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitete Umweltbericht kommt zum Ergebnis, dass der Planung keine grundsätzlichen Belange einer Umweltprüfung entgegenstehen.

Zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf Bebauungsplanebene Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert und rechtsverbindlich festgesetzt.

Städtebauliche Kennziffern

Geltungsbereich insgesamt ca. 5,3 ha

	FNP 2020	Änderung
Gemischte Baufläche	2,1 ha	---
Gewerbliche Baufläche	0,4 ha	2,7 ha
Verkehrsflächen	0,8 ha	0,7 ha
Regenrückhaltebecken	0,9 ha	---
Landwirtschaftliche Fläche	0,4 ha	1,3 ha
Öffentliche Grünflächen	0,4 ha	0,3 ha
Fläche für die Bahn	0,4 ha	0,4 ha

Historie

- Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch:
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB vom 12.11.2024 bis 13.12.2024
- Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch:
529/2024: Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung „Untere Lerchacker“

Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit

(Abgleich mit Ergebnis Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und Klima/Umweltschutz)

Beim Geltungsbereich der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans handelt es sich um den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Untere Lerchacker“, der für die

Bauflächen bereits gewerbliche Flächen ausweist. Im Jahr 2004 wurde der FNP für diesen Bereich in „gemischte Baufläche“ geändert. Damit sollte die Planung für die Ausweisung in ein Kerngebiet zur Entwicklung eines zentralen, gemischt genutzten Bereiches zur Ansiedlung eines Vollsortimenters sowie für Geschäftsnutzungen, Dienstleister und andere gewerbliche Nutzungen angestoßen werden. Die Fortführung dieser Planungsabsicht erfolgte nicht. Die Flächen sollen daher auch im FNP wieder als gewerbliche Flächen ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan soll im Rahmen einer Änderung an aktuelle Erfordernisse angepasst werden wie z.B. Planung der erforderlichen ortsnahe Entwässerung von Oberflächenwasser, Ausweisung von Flächen für den Bahnhaltapunkt Bürkle-Bleiche einschließlich der verkehrlichen Anbindung und deren Ausgestaltung.

Durch die Planung werden gut angebundene, bereits überplante Flächen aktiviert. Es werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen. Der Bereich des im Bebauungsplan „Untere Lerchacker“ dargestellten Regenklärbeckens soll nicht mehr in Anspruch genommen werden, sondern weiterhin für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen.

Im Rahmen der Ausarbeitung der Bauleitplanung werden auch die Umweltbelange betrachtet, erforderliche Maßnahmen abgeleitet und in einem Umweltbericht dargestellt. Aussagen zu Umweltaspekten sind entsprechend des Planungsfortschritts auch in der Checkliste „Klimaanpassung und -schutz“ dargestellt.

Den Gremienmitgliedern wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Bestehende und zukünftige Plandarstellung

Anlage 3: Begründung

Anlage 4: Umweltbericht

Anlage 5: Auszug FNP 2020

Anlage 6: Klimatecheckliste

Anlage 7: Anregungen frühzeitige Beteiligung und Abwägung

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt die antragstellende Stadt/Gemeinde.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	18	0	0

Folgendes beschlossen:

Der Gemeinderat beauftragt den Stimmführer, im Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) für folgende Beschlüsse zu stimmen:

Der Gemeinsame Ausschuss für die VVG Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen beschließt,

- 1. nach eingehender Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und bei der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit**

- nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen (gem. ausgehändigter Auflistung) der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes zuzustimmen,
2. den Entwurf für die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Untere Lerchacker“ auf der Gemarkung Emmendingen-Kollmarsreute zu billigen,
 3. die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

23.

Bürgermeisterwahl;

Ablauf der öffentlichen Bewerbervorstellung

Vorlage: 606/2025

Gemäß § 47 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) kann die Gemeinde den Bewerbern, deren Bewerbungen zugelassen worden sind, Gelegenheit geben, sich - nach der öffentlichen Bekanntmachung der Bewerber - den Wählern in öffentlicher Versammlung vorzustellen. Entscheidet sich die Gemeinde für die Vorstellung in einer öffentlichen Versammlung, ist es in ihr pflichtgemäßes Ermessen gestellt, auf welche Weise dies geschieht. Es kann nur von der Vorstellungsver-sammlung insgesamt abgesehen werden; nicht aber können einzelne Bewerber ausgeschlossen werden (VwV GemO).

In seiner öffentlichen Sitzung am 4. Februar 2025 hat der Gemeinderat bereits beschlossen, dass eine Bewerbervorstellung am Montag, dem 28. April 2025, um 19 Uhr, in der Ludwig-Jahn-Halle stattfindet.

Für den Ablauf der Vorstellungsver-sammlung wird folgende Regelung vorgeschlagen:

- Jeder Bewerber hat die Möglichkeit zu einer Vorstellungsrede. Die Vorstellung der Bewerber richtet sich nach der Reihenfolge der eingegangenen Bewerber. Die Redezeit je Bewerber wird auf 20 Minuten begrenzt. Während der Vorstellung des jeweiligen Bewerbers dürfen die anderen Bewerber nicht im Versammlungsraum anwesend sein.
- Im Anschluss an die Vorstellungsreden ist den Bürgern die Möglichkeit gegeben, Fragen an die jeweiligen Bewerber zu stellen. Die Anzahl der Fragen pro Bürger wird auf jeweils drei je Bewerber begrenzt. Die Frage- und Antwortzeit wird auf insgesamt drei Minuten je Frage begrenzt.
- Die Mitglieder des Gemeindewahlausschusses sitzen während der Versammlung am sog. Präsidiumstisch. Der Vorsitzende des Gemeindewahlausschusses leitet die Versammlung.
- Während der Dauer der Vorstellungsver-sammlung wird im Hallenfoyer bewirtet.

Nach jetzigem Stand liegt bislang die Bewerbung des derzeitigen Amtsinhabers, Heinz-Rudolf Hagenacker, vor. Sollte es bei einem Bewerber bleiben, wird vorgeschlagen, auf die Bewerbervorstellung zu verzichten.

Im Rahmen der Aussprache beantragte Gemeinderat Trautmann namens der Mehrheit der Gemeinderäte, für die Leitung der Diskussionsrunde einen externen Moderator einzusetzen, der durch den Gemeindewahlausschuss ausgewählt werden soll.

Des Weiteren beantragte Gemeinderätin Weiser, die Redezeit der persönlichen Vorstellung auf 15 Minuten zu begrenzen.

Zunächst erbrachte die Abstimmung zur Redezeit der persönlichen Vorstellung folgendes Ergebnis:

a) 20 Minuten:

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	3	12	1

b) 15 Minuten:

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	14	0	2

Somit wird die Redezeit der persönlichen Vorstellung auf 15 Minuten begrenzt.

Danach hat der Gemeinderat zum Antrag von Gemeinderat Trautmann mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	12	0	4

Folgendes beschlossen:

Der gesamte Wohlvorstand (Gemeindewahlausschuss) soll für die Leitung einer möglichen Diskussion einen externen Moderator berufen. Die Mittel hierfür werden bereitgestellt.

Abschließend hat der Gemeinderat, überwiegend auf Vorschlag des Verwaltungsausschusses und nach erfolgter Einzelabstimmung zur Redezeit, mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	15	0	1

folgenden Regelungen zum Ablauf der Bewerbervorstellung zugestimmt:

Jeder Bewerber hat die Möglichkeit zu einer Vorstellungsrede. Die Vorstellung der Bewerber richtet sich nach der Reihenfolge der eingegangenen Bewerber. Die Redezeit je Bewerber wird auf 15 Minuten begrenzt. Während der Vorstellung des jeweiligen Bewerbers dürfen die anderen Bewerber nicht im Versammlungsraum anwesend sein.

Im Anschluss an die Vorstellungsreden ist den Bürgern die Möglichkeit gegeben, Fragen an die jeweiligen Bewerber zu stellen. Die Anzahl der Fragen pro Bürger wird auf jeweils drei je Bewerber begrenzt. Die Frage- und Antwortzeit wird auf insgesamt drei Minuten je Frage begrenzt.

Die Mitglieder des Gemeindewahlausschusses sitzen während der Versammlung am sog. Präsidiumstisch. Der Vorsitzende des Gemeindewahlausschusses leitet die Versammlung.

Während der Dauer der Vorstellungsversammlung wird im Hallenfoyer bewirtet.

Sollte es bei einem Bewerber bleiben, wird auf die Bewerbervorstellung verzichtet.

Bürgermeister Hagenacker hat bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt wegen Befangenheit nicht mitgewirkt und sich entsprechend den Bestimmungen der GemO in den Zuhörerraum begeben. Den Vorsitz führte Bürgermeister-Stellvertreter Herbert Luckmann.

24.

Erstwählerforum zur Bürgermeisterwahl

Vorlage: 621/2025

Politische Bildung ist ein großes Anliegen in der Arbeit mit jungen Menschen und mit dem kommunalen Wahlrecht ab 16 Jahren. Mit der erfolgten Änderung der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) zur verbindlichen Kinder- und Jugendbeteiligung gibt es viele Anknüpfungspunkte, Kinder- und Jugendpolitik in den Gemeinden aktiv zu gestalten. Ein Erstwählerforum im Vorfeld einer Bürgermeisterwahl könnte da ein richtiger und wichtiger Schritt sein. Bereits bei etlichen Wahlen in Städten und Gemeinden im Landkreis Emmendingen wurden diesbezüglich positive Erfahrungen gemacht, so auch bei der letzten Bürgermeister-Wahl in Teningen im Jahr 2017.

Es wird angeregt, auch bei der jetzigen Bürgermeisterwahl ein Erstwählerforum durchzuführen. Aus der Praxis vieler Kommunen weiß man, dass eine auf Jugendliche abgestimmte Veranstaltung das Interesse an der Wahl erhöht. Alle bisher durchgeführten Veranstaltungen sind sehr gut gelaufen und haben den Jugendlichen eine gute Möglichkeit geboten, die Kandidaten kennenzulernen.

Die Umsetzung erfolgt wieder durch Udo Wenzl (Freiberuflicher Kommunalberater für Kinder-, Jugend- und Bürgerbeteiligung) und das Kinder- und Jugendbüro der Gemeinde Teningen.

Das Erstwählerforum soll am Montag, dem 5. Mai 2025, voraussichtlich von 17.30 bis 20.00 Uhr, in der Mensa des Schulzentrums Teningen stattfinden.

Die Einladung zur Veranstaltung soll vom Vorsitzenden des Gemeindewahlausschusses und dem Kinder- und Jugendbüro unterzeichnet werden. Der Gemeinderat ist zur Veranstaltung einzuladen.

Nach jetzigem Stand liegt bislang die Bewerbung des derzeitigen Amtsinhabers, Heinz-Rudolf Hagenacker, vor. Sollte es bei einem Bewerber bleiben, wird vorgeschlagen, auf die Durchführung des Erstwählerforums zu verzichten.

Finanzielle Auswirkungen:

Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung: einmalig ca. 1.000 Euro (brutto)

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	15	0	1

Folgendes beschlossen:

Zur Bürgermeisterwahl wird ein Erstwählerforum durchgeführt am Montag, dem 5. Mai 2025.

Mit der Durchführung wird Udo Wenzl beauftragt.

Sollte es bei einem Bewerber bleiben, wird auf die Durchführung des Erstwählerforums verzichtet.

Bürgermeister Hagenacker hat bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt wegen Befangenheit nicht mitgewirkt und sich entsprechend den Bestimmungen der GemO in den Zuhörerraum begeben. Den Vorsitz führte Bürgermeister-Stellvertreter Herbert Luckmann.

25.

Erneute Verabschiedung des Wirtschaftsplanes 2025 für den Wasserversorgungsbetrieb

Vorlage: 612/2025

Der Wirtschaftsplan 2025 für den Wasserversorgungsbetrieb für das Wirtschaftsjahr 2025 wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 6. November 2024 eingebracht und erläutert und in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 14. Januar 2025 beschlossen.

Die Genehmigung des Wirtschaftsplanes 2025 durch die Rechtsaufsichtsbehörde wurde mit Datum vom 18. Februar 2025 zwar erteilt, jedoch wurde die Kreditermächtigung von 1,0 Mio. Euro auf 919.000 Euro reduziert. Die Rechtsaufsicht begründet dies wie folgt:

Die Höhe der Kreditaufnahmen ist begrenzt auf die Höhe der Investitionen und Umschuldungen (vgl. § 87 Abs. 1 und 2 GemO) abzüglich zweckgebundener Einzahlungen.

Die zulässigen Kreditaufnahmen wurden wie folgt berechnet:

<i>Auszahlungen aus Investitionstätigkeit und Umschuldung</i>	919.000 €
<i>Abzüglich Investitionszuwendungen und -beiträge</i>	0 €
Genehmigungsfähiger Höchstbetrag der Darlehensaufnahme	919.000 €

Die ausführliche Genehmigung des kommunalen Haushalts sowie des Wirtschaftsplans für den Eigenbetrieb Wasserversorgung Teningen vom 18. Februar 2025 wurde den Gremienmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Der Wirtschaftsplan 2025 wurde entsprechend den Vorgaben der Rechtsaufsicht geändert. Die Reduzierung der Darlehensaufnahme um 81.000 Euro kann aufgrund der

ausreichenden Liquidität im Jahr 2025 ohne eine Reduzierung der Ausgabepositionen erfolgen.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	17	0	0

den geänderten Wirtschaftsplan für den Wasserversorgungsbetrieb für das Jahr 2025 wie folgt beschlossen:

Wirtschaftsplan 2025 Eigenbetrieb Wasserversorgung

Der Gemeinderat hat am 1. April 2025 aufgrund des § 14 Abs. 1 des Eigenbetriebsgesetzes sowie der §§ 1 bis 4 der Eigenbetriebsverordnung in Verbindung mit den §§ 87, 89 und 96 Gemeindeordnung folgenden Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025 beschlossen:

§ 1 Erfolgsplan

Jahresgewinn	91.400 EUR
--------------	------------

§ 2 Liquiditätsplan

Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit	1.575.000 EUR
Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit	-1.206.400 EUR
Zahlungsmittelüberschuss aus laufender Geschäftstätigkeit	368.600 EUR

Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0 EUR
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-919.000 EUR
Veranschlagter Finanzierungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit	-919.000 EUR

Veranschlagter Finanzierungsmittelbedarf	-550.400 EUR
---	---------------------

Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	925.500 EUR
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	-207.800 EUR
Finanzierungsmittelüberschuss aus Finanzierungstätigkeit	717.700 EUR

Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbedarfes	167.300 EUR
---	--------------------

§ 3 Kreditermächtigung

Vorgesehene Kreditaufnahme (Kreditermächtigung für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen)	919.000 EUR
--	-------------

§ 4 Verpflichtungsermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftigen Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), wird festgesetzt auf	305.000 EUR
--	-------------

§ 5 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf

500.000 EUR

Teningen, den

.....
Heinz-Rudolf Hagenacker
Bürgermeister

26.

Erhöhung der Parkgebühren an den örtlichen Baggerseen **Vorlage: 605/2025**

Schon seit vielen Jahren werden an den örtlichen Baggerseen Köndringen und Nimburg Parkgebühren erhoben. Für den Baggersee Köndringen hatte die Gemeinde Teningen mehrere Jahre einen Parkwächter beschäftigt, in Nimburg hingegen war bis zur Saison 2021 die DLRG-Ortsgruppe Nimburg-Teningen e.V. zuständig.

Aufgrund von Personalmangel einigte man sich im Jahr 2023 auf die Anschaffung zweier Parkautomaten und die Einführung der App „EasyPark“. Die Anschaffung der Parkautomaten hat sich bereits amortisiert.

Die Gebührenpflicht besteht vom 1. Mai bis 30. September jeden Jahres.

Es wird vorgeschlagen, die Parkgebühren für beide Baggerseen zu erhöhen.

Parkgebühren in Euro		bisher	neu	
Parkplatz Baggersee „Kaibenlache“, Ortsteil Nimburg	Tageskarte	2,30	MO-FR	3,50
			SA+SO	5,00
	Jahreskarte	30,00	50,00	
Parkplatz „Großer Niederwaldsee“, Ortsteil Köndringen	Tageskarte	1,80	MO-FR	2,50
			SA+SO	4,00
	Jahreskarte	25,00	35,00	

Folgende Parkgebühren wurden in den beiden vergangenen Jahren vereinnahmt:

Parkgebühren – Einnahmen in Euro (brutto)			
Jahr	insgesamt	Nimburg	Köndringen
2023	24.051,06	21.828,20	2.222,86
2024	25.276,28	22.323,70	3.043,58

Finanzielle Auswirkungen:

Jährliche Mehreinnahmen in Höhe von ca. 9.000 Euro.

Im Rahmen der Aussprache beantragte Gemeinderätin Ludwig getrennte Abstimmung über die Gebühren für Wochentage und Wochenenden, da sie der Ansicht sei, dass zwar die Erhöhung für unter der Woche passen, jedoch für das Wochenende zu hoch ausfallen würde.

Der Bürgermeister interpretierte diesen Antrag wohlwollend so, dass inzident beantragt wird, für Samstag/Sonntag den selben Tarif wie unter der Woche zu verwenden. Bevor er über diesen Antrag abstimmen ließ, gab der Bürgermeister hierzu folgende Protokollerklärung ab:

„Ich werde mich bei dem Antrag enthalten, weil ich damit signalisieren möchte, dass ich dem aus sozialen Gründen folgen kann, aber nicht gegen den eigenen Verwaltungsvorschlag stimmen möchte.“

Danach wurde der Antrag von Gemeinderätin Ludwig, die Parkgebühren am Wochenende analog der Wochentage Montag bis Freitag zu erhöhen, mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	5	9	3

mehrheitlich abgelehnt.

Auf die Anregung von Gemeinderätin Ludwig, an den Baggerseen mehr geeignete Fahrradabstellmöglichkeiten zu schaffen, antwortete der Bürgermeister, dass dies im gesamten Gemeindegebiet sukzessive durch das Montieren mit Fahrradbügeln erfolge, wie zuletzt an der Ludwig-Jahn-Halle.

Abschließend hat der Gemeinderat, teils abweichend vom Vorschlag des Verwaltungsausschusses, mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	14	0	3

Folgendes beschlossen:

Der Erhöhung der Parkgebühren an den örtlichen Baggerseen wird wie folgt zugestimmt:

Parkplatz Baggersee „Kaibenlache“, Ortsteil Nimburg:

Tageskarte Montag bis Freitag	3,50 Euro
Tageskarte Samstag und Sonntag	5,00 Euro
Kurzzeit (60 Minuten)	1,50 Euro
Jahreskarte	50,00 Euro

Parkplatz „Großer Niederwaldsee“, Ortsteil Köndringen

Tageskarte Montag bis Freitag	2,50 Euro
Tageskarte Samstag und Sonntag	4,00 Euro
Kurzzeit (60 Minuten)	1,00 Euro
Jahreskarte	35,00 Euro

Die Rechtsverordnung über die Festsetzung der Gebühren für das Parken an Parkuhren und in Zonen mit Parkscheinautomaten (Parkgebührenordnung) vom 30. April 2024 wird entsprechend wie folgt geändert:

Verordnung zur Änderung der Rechtsverordnung über die Festsetzung der Gebühren für das Parken an Parkuhren und in Zonen mit Parkscheinautomaten (Parkgebührenordnung)

Aufgrund des § 6a Abs. 6 des Straßenverkehrsgesetzes in der Fassung vom 5. März 2003 (BGBl. I. S. 310,919), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Dezember 2010 (BGBl. I S. 1748), hat der Gemeinderat der Gemeinde Teningen am 1. April 2025 folgende Verordnung zur Änderung der Rechtsverordnung über die Festsetzung der Gebühren für das Parken an Parkuhren und in Zonen mit Parkscheinautomaten (Parkgebührenordnung) vom 30. April 2024 beschlossen:

§ 1

Die Rechtsverordnung über die Festsetzung der Gebühren für das Parken an Parkuhren und in Zonen mit Parkscheinautomaten (Parkgebührenordnung) vom 30. April 2024 wird wie folgt geändert:

§ 3 (Gebührensatz) erhält folgende Fassung:

Parkzone 1 (Parkplatz Baggersee „Kaibenlache“, Ortsteil Nimburg):

Tageskarte	Montag bis Freitag	3,50 Euro
	Samstag und Sonntag	5,00 Euro
Kurzzeit	(60 Minuten)	1,50 Euro
Saisonkarte		50,00 Euro

Parkzone 2 (Parkplatz „Großer Niederwaldsee“, Ortsteil Köndringen):

Tageskarte	Montag bis Freitag	2,50 Euro
	Samstag und Sonntag	4,00 Euro
Kurzzeit	(60 Minuten)	1,00 Euro
Saisonkarte		35,00 Euro

§ 2

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Teningen, den

Heinz-Rudolf Hagenacker
Bürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Rechtsverordnung wird nach § 4 Abs. 5 i.V.m. Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Rechtsverordnung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Rechtsverordnung verletzt worden sind.

27.

Annahme von Spenden

Vorlage: 614/2025

Folgende Spenden wurden von der Gemeindekasse unter Vorbehalt eingenommen:

Empfänger	Zweck lt. Spendenverz.	Tag der Zuwendung	Betrag in EUR
Freiwillige Feuerwehr Teningen Abteilung Köndringen	Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung	20.02.2025	229,00
Spielmanns- und Musikzug der FFW Köndringen	Förderung von Kunst und Kultur	20.02.2025	200,00
Freiwillige Feuerwehr Teningen Abteilung Heimbach	Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung	12.03.2025	500,00

Der Gemeinderat hat mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	17	0	0

Folgendes beschlossen:

Die genannten, unter Vorbehalt eingenommenen Spenden werden angenommen.

28.

Bauanträge

Vorlage: 607/2025

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

Nr.	Bauvorhaben	Beschluss
1	Neubau eines 5-Familien-Wohnhauses, Flst.Nr. 2023/5, Habsburger Straße 14, Gemarkung Heimbach	Keine Einwendungen.
2	Neubau Wohnhaus mit Garage, Flst.Nrn. 3020/6, 3020/3 und 3019/2, Scharnhorststraße 42, Gemarkung Teningen	Keine Einwendungen. Hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze, der Überschreitung der Traufhöhe, dem Garagenstandort und der Unterschreitung des Stauraumes von 5 m Länge vor der Garage wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt und befürwortet.
3	Antrag auf Errichtung Terrassenüberdachung, Wintergarten und Carport, Flst.Nr. 3749, Turmstraße 5, Gemarkung Nimburg	Keine Einwendungen. Hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters mit dem Wintergarten und der Terrassenüberdachung sowie der Errichtung des Carports außerhalb der festgesetzten Fläche wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt und befürwortet.
4	Neubau Betriebsgebäude mit Verwaltung und Betriebshalle, Flst.Nr. 3841/27, Fritz-Schieler-Straße, Gemarkung Köndringen	Keine Einwendungen.
5	Nutzungsänderung im Erdgeschoss von Malerwerkstatt zu Verkaufsraum mit Bistrobetrieb, Flst.Nrn. 201 und 201/3, Riegeler Straße 8/8a, Gemarkung Teningen	Keine Einwendungen.
6	Bauvoranfrage zum Umbau und zur Erweiterung eines Wohnhauses um eine Wohneinheit, Flst.Nr. 4215/2, Tscheulinstraße 23, Ortsteil Köndringen; Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheides	Keine Einwendungen.

29.

Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

Anfragen und Bekanntgaben

- a) Frau Kretz, stellvertretende Leiterin des Fachbereichs 2 (Bauverwaltung), informierte über den Zuteilungsentwurf zum Baugebiet „Ziegelbreite III“ (Ortsteil Bottingen).
- b) Gemeinderat und Bürgermeister-Stellvertreter Reinhold Kopfmann erkundigte sich nach der Handhabung bezüglich Besuchen des Bürgermeisters oder eines Stellvertreters bei Generalversammlungen von Vereinen, explizit nannte er den vergangenen Freitag.
- c) Bürgermeister Hagenacker informierte, dass seit heute das Bürgermeister-Sekretariat wieder vollständig besetzt sei; Frau Hoffert hat ihre Tätigkeit aufgenommen.
- d) Gemeinderat Kopfmann teilte mit, dass er leider sein Amt als Gemeinderat niederlegen werde, und übergab Bürgermeister Hagenacker das entsprechende Schreiben.

Ende der Sitzung: 21:01 Uhr

Der Gemeinderat:

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister: