

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde

am Dienstag, dem 30. September 2025,

im Bürgersaal des Rathauses Teningen

Verhandelt: Teningen, den 30. September 2025

Anwesend:

1. Vorsitzender: Bürgermeister Berthold Schuler
2. Gemeinderäte: Christian Bader, Dr. Wolfgang Berke, Bernhard Engler, Stefan Engler, Felix Fischer, Michael Gasser, Michael Kefer, Dr. Dirk Kölblin, Jutta Lehmann-Kaiser, Herbert Luckmann, Johanna Ludwig, Stephan Mick, Matthias Nahr, Dr. Peter Schalk, Ralf Schmidt, Karl-Theo Trautmann, Dr. Katrin Unger, Bernhard Wieseke
3. Beamte, Angestellte usw.: Gemeindeoberrätin Evelyne Glöckler
Ortsbaumeister Daniel Kaltenbach
Gemeindeoberamtsrätin Sarah Kretz
Umweltbeauftragter Holger Weis zu TOP 4
Verwaltungsfachangestellte Andrea Rappenecker
Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz
4. Sonstige Person: Dr.-Ing. Fred Gresens, Architektenkammer Baden-Württemberg, zu TOP 13

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

- zu der Verhandlung durch Ladung vom 22. September 2025 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
- Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 24. September 2025 ortsüblich bekanntgegeben worden sind und
- das Kollegium beschlussfähig ist, weil 19 Mitglieder anwesend sind, somit mindestens die Hälfte aller Mitglieder.

Es fehlten als beurlaubt: GR Britta Endres,
GR Pascal Heß,
GR Valentin Schenk,
GR Gerda Weiser;

nicht beurlaubt oder aus anderen Gründen: -/-

Als Urkundspersonen wurden ernannt: Die Unterzeichnenden

Zuhörer: 24 Personen

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Hierauf wurde in die Beratung der auf der Tagesordnung stehenden Gegenstände eingetreten und Folgendes beschlossen:

Tagesordnung:

1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 29. Juli 2025
2. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörenden
3. Bauanträge 706/2025
4. Bürgerbus Teningen;
Abschluss einer Zusatzvereinbarung 710/2025
5. Erneuerung einer Wasserleitung und Neubau eines Schachtbauwerkes in der Carl-Zeiss-Straße;
Vergabe der Bauleistungen 696/2025
6. Sanierung der Ölabscheideanlage, Feuerwehrgerätehaus Teningen;
Vergabe der Tiefbauarbeiten 708/2025
7. Ersatzneubau Mühlbachbrücke (Tenik22) im Zuge der Goethestraße;
Vergabe der Ingenieurtechnischen Planungsleistungen 709/2025
8. Bauhof Teningen - Beschaffung Kehrmaschine;
Vergabe der Lieferleistung 711/2025
9. Ausbau- und Neubaustrecke Karlsruhe-Basel;
Stellungnahme zum Planfeststellungsabschnitt 8.5, Haltepunkt Köndringen 714/2025
10. Punktueller Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen für den Bereich "Ziegelbreite III", Gemeinde Teningen (Gemarkung Nimburg);
- Behandlung der im Rahmen der Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen
- Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung "Ziegelbreite III" 703/2025

- | | |
|--|----------|
| 11. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Em-mendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen für den Bereich "Wiesental", Gemarkung Malterdingen;
- 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 | 721/2025 |
| 12. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Em-mendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen im Bereich "Am Er-lengraben - Feuerwehr" auf der Gemarkung Sexau;
- Behandlung der im Rahmen der Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen
- Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung "Am Er-lengraben - Feuerwehr" | 722/2025 |
| 13. Zweiphasiger städtebaulicher Realisierungswettbewerb Teningen "Brückenschlag"
- Ergebnis der Preisgerichtssitzung und Vorstellung der prämierten Ar-beiten | 723/2025 |
| 14. Zwischenbericht zur Haushalts- und Finanzlage zum 30. September 2025 | 736/2025 |
| 15. Annahme von Spenden | 712/2025 |
| 16. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörenden | |
| 17. Anfragen und Bekanntgaben | |

1.

Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 29. Juli 2025

Die Beschlussfassung zu nachgenannten Tagesordnungspunkten der nichtöffentli-chen Gemeinderatssitzung vom 29. Juli 2025 wurde bekanntgegeben:

Genehmigung der Sitzungsniederschriften der öffentlichen und nichtöffentlichen Ge-meinderatssitzung vom 15. Juli 2025

Die Sitzungsniederschriften der öffentlichen und nichtöffentlichen Gemeinderatssit-zung vom 15. Juli 2025 wurden unterzeichnet.

Stundung

Auf entsprechenden Antrag eines Schuldners hat der Gemeinderat mehrheitlich mit zehn Ja- und neun Nein-Stimmen sowie einer Enthaltung der Stundung verschiede-ner Forderungen zugestimmt.

2.

Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörenden

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

3.

Bauanträge

Vorlage: 706/2025

Der Gemeinderat hat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses und des Ortschaftsrates Heimbach (Nrn. 4 und 5) über nachgenannte Bauanträge wie folgt beschlossen:

Nr.	Bauvorhaben	Beschluss
1	Anbaumaßnahme für barrierefreie Wohnnutzung im Erdgeschoss, Flst.Nr. 4214, Belchenstraße 14, Ortsteil Teningen	Keine Einwendungen. Hinsichtlich der Unterschreitung des Grenzabstands wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt und befürwortet. [einstimmig]
2	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Flst.Nr. 365/2, Bismarckstraße 34, Ortsteil Köndringen	Keine Einwendungen. [einstimmig]
3	Umbau und Sanierung eines Einfamilienwohnhauses, Flst.Nr. 78, Mühlenstraße 13, Ortsteil Köndringen	Keine Einwendungen. [einstimmig]
4	Neubau einer landwirtschaftlichen Stahlhalle (Betriebsgebäude) im Außenbereich, Flst.Nrn. 572, 573 und 574, Gemarkung Heimbach	Keine Einwendungen. [einstimmig]
5	Gesamtüberplanung „Brupbachhof“, Flst.Nrn. 366/1, 366/2, 367 und 368, Neuweg, Gemarkung Heimbach	Keine Einwendungen. [einstimmig]

Nr.	Bauvorhaben	Beschluss
6	Bauvoranfrage zum Neubau einer Doppelhaushälfte an die bestehende Doppelhaushälfte, Flst.Nr. 1605, Dorfstraße, Ortsteil Bottingen	Keine Einwendungen. [einstimmig]
	Muss ein Geh- und Fahrrecht auf den hinteren Teil des Flurstück 1605 gewährleistet sein?	Nein, nicht zwingend notwendig. Auf dem Grundstück sind ausreichend Stellplätze nachzuweisen.
	Ist das Grundstück grundsätzlich bebaubar?	Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) und muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung ist gesichert. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.
7	Nutzungsänderung des Wohnzimmers im Dachgeschoss zur Einrichtung eines Friseurplatzes als Kleingewerbe, Flst.Nr. 4406, Hachberger Straße 4, Ortsteil Teningen	Keine Einwendungen. [einstimmig]
8	Neubau von zwei Dachgauben, Ausbau und Nutzungsänderung von Speicher zu Wohnraum im Dachspitz des vorhandenen Zweifamilien-Wohnhauses, Flst.Nr. 30, Bahnhofstraße 18, Ortsteil Köndringen	Keine Einwendungen. [18 Ja – 0 Nein – 1 Enthaltung]
9	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Garage, Flst.Nr. 879/2, Langstraße 52, Ortsteil Nimbura	Keine Einwendungen. [einstimmig]

4.

Bürgerbus Teningen; **Abschluss einer Zusatzvereinbarung** **Vorlage: 710/2025**

Der durch Werbung finanzierte Bürgerbus erreichte trotz verstärkter Akquise nicht die notwendige Anzahl an Werbeaufträgen für die Finanzierung eines Fahrzeuges mit neun Sitzen. Die notwendige Anzahl an Werbepartnern für ein Fahrzeug mit sieben Sitzen liegt vor.

Die mit der Umsetzung beauftragte Firma DRIVE marketing GmbH hat gegenüber der Gemeinde Teningen eine Zusatzvereinbarung vorgelegt. Nach einmaliger Zuzahlung von 5.500 EUR (netto) würde die Firma DRIVE marketing GmbH ein Fahrzeug mit neun Sitzen beschaffen. Der Vertrag läuft auf fünf Jahre.

Da das Fahrzeug auch ältere Personen und Gruppen befördern soll, wäre der Abschluss dieser Zusatzvereinbarung aus Sicht der Verwaltung sinnvoll.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen einmalige Kosten in Höhe von 6.545 EUR (brutto).

In der ausführlichen Aussprache wurde intensiv diskutiert, insbesondere die durch Werbepartner unterstützte Finanzierung und die Einordnung als Freiwilligkeitsleistung der Gemeinde, auch mit Blick auf die laufenden Betriebskosten (u.a. Kraftstoff, Versicherung).

Nach ausführlicher Erläuterung und reger Diskussion hat der Gemeinderat mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	10	1	8

Folgendes beschlossen:

Dem Abschluss der Zusatzvereinbarung mit der Firma DRIVE marketing GmbH zur Beschaffung eines Fahrzeuges mit neun Sitzen zum Preis von 6.545 Euro (brutto) einmalig für fünf Jahre wird zugestimmt.

5.

Erneuerung einer Wasserleitung und Neubau eines Schachtbauwerkes in der Carl-Zeiss-Straße;
Vergabe der Bauleistungen
Vorlage: 696/2025

Die Erneuerung der Wasserleitung und der Neubau eines Schachtbauwerkes in der Carl-Zeiss-Straße (Ortsteil Teningen) wurde öffentlich nach VOB/A ausgeschrieben. Die Ausschreibungsunterlagen wurden von sechs Firmen angefordert. Sechs Angebote gingen fristgerecht ein und wurden zum Wettbewerb zugelassen.

Als annehmbarster Bieter ging die Firma Heitz Bau GmbH (Hohberg) mit der Angebotssumme von 716.077,38 Euro (brutto) aus dem Wettbewerb hervor.

Der Preisspiegel wurde den Gremienmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Folgende Budgets wurden bereitgestellt:

Haushalt 2025	500.000 €
Haushalt 2026 VE	<u>305.000 €</u>
Summe	805.000 €

Der Gemeinderat hat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	19	0	0

Folgendes beschlossen:

Die Vergabe der Bauausführungsleistungen erfolgt zur Auftragssumme von 716.077,38 Euro (brutto) an die Firma Heitz Bau GmbH (Hohberg).

6.

Sanierung der Ölabscheideanlage, Feuerwehrgerätehaus Teningen;
Vergabe der Tiefbauarbeiten
Vorlage: 708/2025

Die Sanierung der Ölabscheideanlage im Feuerwehrgerätehaus Teningen wurde beschränkt nach VOB/A ausgeschrieben. Sieben Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Drei Angebote gingen fristgerecht ein und wurden zum Wettbewerb zugelassen.

Der Preisspiegel wurde den Gremienmitglieder zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2025 stehen finanzielle Mittel wie folgt zur Verfügung:

HH 2025	50.000,00 €
HH 2025 Tiefbau Allgemeinunterhaltung (Kostendeckung)	14.158,21 €
Summe	64.158,21 €

Der Gemeinderat hat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	19	0	0

Folgendes beschlossen:

Die Vergabe der Tiefbauarbeiten zur Sanierung der Ölabscheideanlage im Feuerwehrgerätehaus Teningen erfolgt zur Auftragssumme von 64.158,21 Euro (brutto) an die Firma F. Gerber GmbH & Co. KG (Denzlingen).

7.

Ersatzneubau Mühlbachbrücke (TeniK22) im Zuge der Goethestraße;
Vergabe der Ingenieurtechnischen Planungsleistungen
Vorlage: 709/2025

Die Brücke in der Köndringer Mühlenstraße (Kurvenbereich bei der Bahnhausunterführung) führt über den vom Seegraben gespeisten Köndringer Dorfbach und wird als Brücke K17 in den Brückenbüchern geführt. Die Brückenprüfung weist der Brücke die

Zustandsnote 3,0 zu. Dies bedeutet Handlungsbedarf zur nachhaltigen Gewährleistung der Standsicherheit, der Verkehrssicherheit und Dauerhaftigkeit.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 27. Mai 2025 wurde die Verwaltung beauftragt, die Erneuerung der Brücke K17 (Mühlenstraße, Ortsteil Köndringen) weiterzuverfolgen. Des Weiteren hat der Gemeinderat die Umsetzung der Umfahrungsvariante H1-A mit Errichtung einer dauerhaften Kfz-/LKW-tauglichen Stahlbetonbrücke über den Mühlbach beschlossen und die Verwaltung beauftragt, diese Variante planerisch weiterzuverfolgen.

Seitens der RS Ingenieure GmbH & Co. KG liegt ein Angebot über Planungsleistungen auf Basis der HOAI (Phasen 1-8) zur Durchführung der Objekt- und Tragwerksplanung vor. Die vorläufig ermittelten Honorarkosten belaufen sich auf ca. 77.215,57 Euro.

Finanzielle Auswirkungen:

Variante H1-A mit Errichtung einer dauerhaften Kfz-/LKW-tauglichen Stahlbetonbrücke über den Mühlbach	in EUR (brutto)
Kostenschätzung der Baukosten (inkl. 25 % Nebenkosten und 19 % MwSt.)	692.500
LGVFG-Förderung	277.000
nach max. möglicher LGVFG-Förderung	415.500 *
* bis zu 50 % der Baukosten und bis zu 10 % der Baukosten für die Ingenieurhonorare	

Im Haushalt 2025 stehen Haushaltsmittel in Höhe von 220.000 Euro für die Maßnahme zur Verfügung, des Weiteren sind aus den Jahren 2023 und 2024 noch Haushaltsreste von insgesamt 290.000 Euro vorhanden. Somit sind insgesamt 510.000 Euro verfügbar.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	19	0	0

Folgendes beschlossen:

Das Ingenieurbüro RS Ingenieure GmbH & Co. KG wird auf Basis der HOAI (Phasen 1-8) zur Durchführung der Objekt- und Tragwerksplanung zum Ersatzneubau der Mühlbachbrücke (TeniK22) im Zuge der Goethestraße im Ortsteil Köndringen beauftragt. Die vorläufig ermittelten Honorarkosten belaufen sich auf ca. 77.215,57 Euro.

8.

Bauhof Teningen - Beschaffung Kehrmachine; **Vergabe der Lieferleistung** **Vorlage: 711/2025**

Die Beschaffung einer Kehrmachine wurde nach den Vorgaben der UVgO (Unterschwellenvergabeordnung) freihändig ausgeschrieben. Hierzu wurden fünf Firmen aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Darauf wurde von fünf Firmen ein Angebot eingereicht. Die Wertung der Angebote erfolgte anhand einer entsprechenden Wertungsmatrix. Hiervon erfüllten drei Bieter die geforderten Kriterien, wovon der wirtschaftlichste Bieter den Zuschlag erhalten soll.

Der Preisspiegel wurde den Gremienmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2025 stehen 145.000 Euro für diese Beschaffung zur Verfügung.

Gemeinderat Bernhard Engler bat in diesem Zusammenhang, künftig bei Verwendung einer Bewertungsmatrix diese auch den Gremienmitgliedern zur Verfügung zu stellen.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	18	0	0

Folgendes beschlossen:

Die Vergabe der Lieferleistung zur Beschaffung einer Kehrmachine für den Bauhof Teningen erfolgt zur Auftragssumme von 136.873,80 Euro (brutto) an die Firma Hako GmbH (Benningen).

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

9.

Ausbau- und Neubaustrecke Karlsruhe-Basel; **Stellungnahme zum Planfeststellungsabschnitt 8.5, Haltepunkt Köndringen** **Vorlage: 714/2025**

Am 31. Juli 2025 fand eine Informationsveranstaltung der Deutschen Bahn (DB) zum Planfeststellungsabschnitt 8.5 im Ortsteil Nimburg statt. Hier wurde von Vertretern der Verwaltung festgestellt, dass der Ausbau des Bahnhofes im Ortsteil Köndringen unvorteilhaft geplant wurde.

In der nichtöffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am 16. September 2025 wurden die wesentlichen Punkte besprochen und auf die noch in Bearbeitung befindliche Stellungnahme verwiesen.

Nach ausführlicher Erläuterung und reger Diskussion hat der Gemeinderat mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	17	0	2

Folgendes beschlossen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellungnahme wie folgt bei der Projektträgerin einzureichen:

**Ausbau- und Neubaustrecke Karlsruhe-Base
Planfeststellungsabschnitt 8.5 Teningen – Denzlingen
Stellungnahme zur Erneuerung des Bahnhalt punktes Köndringen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Erläuterungsbericht zur Vorplanung des Planfeststellungsabschnitts 8.5 Teningen-Denzlingen werden Angaben zur Herstellung des Haltepunktes Köndringen gemacht. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30. September 2025 folgende Stellungnahme beschlossen:

Haltepunkt Köndringen:

Die geplante Verlegung und Anordnung der barrierefreien Bahnsteig-Zugangsrampen mit Gleisunterquerung nach Westen wird als nicht zielführend und daher unattraktiv bewertet. Der neue Standort liegt städtebaulich falsch und außerhalb der innerörtlichen Kern-Wegebeziehungen. Die geplante Anordnung ist somit deutlich dezentraler als der bereits vorhandene Haltepunkt. Weiterhin würde die fußläufige Erreichbarkeit für weite Teile der Teningen Bürger sich deutlich verschlechtern und die Anbindung an zentrale Einrichtungen wie Versorgung, Bildung und Dienstleistungen schwächen. Zudem wäre mit einer spürbaren Verringerung der Nutzerfreundlichkeit sowie einer geringeren Akzeptanz des öffentlichen Verkehrsangebots zu rechnen.

Die Gemeinde Teningen verwirklicht derzeit ein neues Wohn- und Geschäftsquartier mit dem Namen „Werk A“, ca. 1 km östlich des vorhandenen Bahnhalt punkts. Die Realisierung eines neuen Bahnhalt punkts innerhalb des entstehenden Quartiers wird als die optimalste, aber vor allem zukunftsfähigste Lösung gesehen. Durch die unmittelbare Integration in die neu entstehenden Wohn- und Arbeitsbereiche wird eine hohe Erreichbarkeit gewährleistet, wodurch ein beträchtliches Fahrgastpotenzial generiert werden kann. Dies fördert die nachhaltige Mobilität, sichert die Attraktivität des ÖPNV und stärkt die verkehrliche Vernetzung des Quartiers mit den angrenzenden Ortsteilen. Die Maßnahme ist somit im Einklang mit den übergeordneten Zielen einer integrierten und zukunftsorientierten Stadt- und Verkehrsplanung.

Zur besseren visuellen Darstellung der von der Gemeinde Teningen geforderten Lage des neuen Bahnhalt punkts haben wir das Siegerbüro des städtebaulichen Wettbewerbs beauftragt, diesen Haltepunkt in die Planung mit aufzunehmen. Hieraus sind zwei Varianten (Unterführung und Steg) entstanden, welche wir dem Schreiben beilegen. Gerne können diese Pläne auch als PDF-Datei per Mail zugesandt werden. Der neue Bahnsteig soll beginnend ab Bahnkilometer 189,0 in östliche Richtung

gebaut werden. Die in der Vorplanung beschriebenen Maße zur Höhe, Breite und Länge sollten kein Problem darstellen, da die DB Netz AG die Eigentümerin der anliegenden Grundstücke ist. Der Bahnhaltepunkt an der Stelle wäre sehr gut sowohl fußläufig als auch mit dem Fahrrad oder motorisiertem Verkehr zu erreichen. Die Schaffung von Stellplätzen für Autos bzw. Radabstellanlagen wäre ebenfalls möglich.

Personenunterführung Bahnhaltepunkt Köndringen, km 188,813:

Die bestehende Bahnunterführung ist als wesentliche Infrastruktureinrichtung von zentraler Bedeutung für den Ortsteil Köndringen einzustufen. Sie stellt seit mehreren Jahrzehnten eine gesicherte und kontinuierlich genutzte Verbindung dar, die insbesondere Fußgängerinnen und Fußgängern sowie Radfahrenden eine direkte, sichere und leistungsfähige Querungsmöglichkeit gewährleistet.

Vor diesem Hintergrund wird der dauerhafte Erhalt der Bahnunterführung als zwingend erforderlich angesehen. Sollte der bauliche Zustand eine Nutzung in der bisherigen Form nicht mehr zulassen, ist eine Erneuerung beziehungsweise eine adäquate Ersatzmaßnahme vorzusehen, um die bestehende Verbindungsfunktion ohne Einschränkungen weiterhin sicherzustellen.

Eine Aufgabe der Bahnunterführung würde zu erheblichen Beeinträchtigungen der innerörtlichen Erreichbarkeit führen und die Vernetzung der Dorfbereiche deutlich und dauerhaft schwächen. Dies steht den Zielen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung entgegen.

Forderung:

Die Gemeinde Teningen fordert die Vorhabenträgerin auf, eine Überplanung vorzunehmen, so dass die Verlagerung des Haltepunktes in Richtung des Wohn- und Geschäftsquartiers „Werk A“ gewährleistet werden kann. Des Weiteren fordert die Gemeinde Teningen den Erhalt der bestehenden Gleisunterführung zwischen Mühlenstraße und Bahnhofstraße.

10.

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen für den Bereich "Ziegelbreite III", Gemeinde Teningen (Gemarkung Nimburg):

- Behandlung der im Rahmen der Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen

- Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung "Ziegelbreite III"

Vorlage: 703/2025

Verfahren

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen hat in seiner Sitzung am 3. Juni 2024 die Aufstellung der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Gemarkung Teningen-Köndringen und der Gemarkung Teningen-Bottingen im Bereich „Ziegelbreite III“ beschlossen ([SV 0078/24](#)).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 22. Juli 2024 bis zum 22. August 2024. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am 9. Oktober 2024 gem. § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und ihnen wurde die Möglichkeit zur Äußerung bis zum 11. November 2024 gegeben.

Am 2. April 2025 hat der Gemeinsame Ausschuss der VVG Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen den Entwurf der punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Ziegelbreite III“ gebilligt und beschlossen, die Offenlage durchzuführen ([SV 0284/25](#)). Die Auslegung erfolgte vom 28. April 2025 bis einschließlich 28. Mai 2025. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Datum 25. April 2025 zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis 28. Mai 2025 aufgefordert.

Die vorgebrachten Anregungen seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange und die Beschlussempfehlungen wurden den Gremienmitgliedern zur Verfügung gestellt. Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht. Das Ergebnis der Auslegung und der Trägerbeteiligung ergab keine inhaltlichen Änderungen im Flächennutzungsplanänderungsentwurf.

Die vorliegenden Anregungen und die Stellungnahmen dazu sind in den einzelnen Mitgliedsgemeinden vorzubereiten und anschließend vom Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft endgültig und in öffentlicher Sitzung zu behandeln.

Planungsinhalt

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. Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zur Realisierung der dortigen Bebauung ist der Flächennutzungsplan in Wohnbaufläche zu ändern.

Die Gemeinde Teningen verfügt allerdings über ausreichende Wohnbauflächenreserven im rechtswirksamen Flächennutzungsplan, die noch nicht entwickelt sind. Aus diesem Grund ist zur Realisierung der Wohnbaufläche im Bereich „Ziegelbreite III“ ein Flächentausch erforderlich. Eine flächengleiche Wohnbaufläche wird daher im Bereich „Mühlacker“ im Ortsteil Köndringen zu Gunsten dieser Wohnbaufläche im Bereich „Ziegelbreite III“ herausgenommen und wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Historie

Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch:

22.07.2024 bis 22.08.2024: Frühzeitige Beteiligung

28.04.2025 bis 28.05.2025 Offenlage

Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch:

03.06.2024: Aufstellungsbeschluss ([SV 0078/24](#))

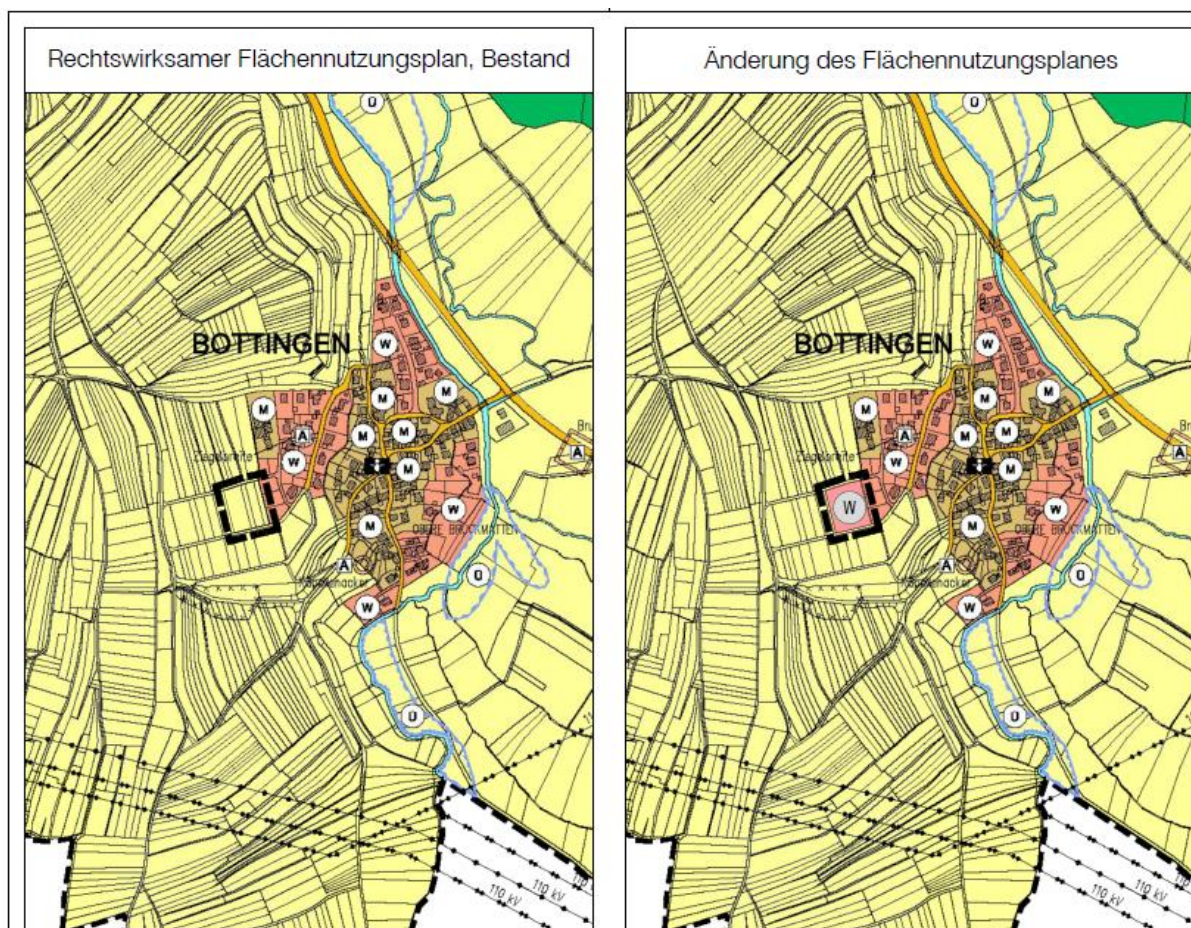
02.04.2025: Offenlagebeschluss ([SV 0284/25](#))

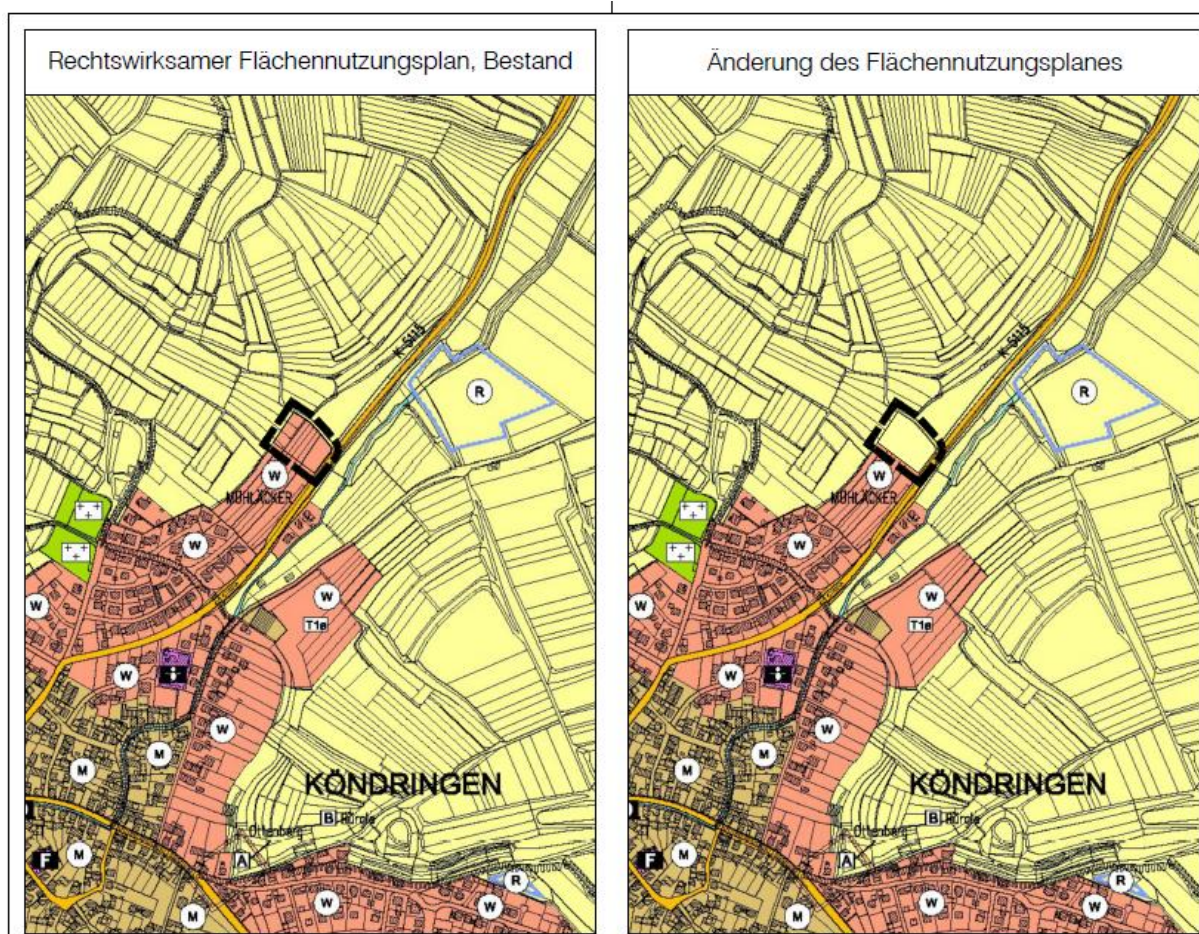
Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit

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

Den Gremienmitgliedern wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Anlage 1 – Übersichtsplan
- Anlage 2 – Deckblatt Änderungsbereich 1
- Anlage 3 – Deckblatt Änderungsbereich 2
- Anlage 4 – Begründung
- Anlage 5 – Umweltbericht
- Anlage 6 – Stellungnahmetabelle





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
	15	0	0

Folgendes beschlossen:

Der Gemeinderat beauftragt den Stimmführer, im Gemeinsamen Ausschuss der VVG Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen für folgende Beschlüsse zu stimmen:

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

- 1. Der Gemeinsame Ausschuss stimmt nach eingehender Prüfung und Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen dem vorliegenden Entwurf zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen auf der Gemarkung Teningen-**

Köndringen und der Gemarkung Teningen-Bottingen für den Bereich „Ziegelbreite III“ zu.

2. Der Gemeinsame Ausschuss fasst den Feststellungsbeschluss zum vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderungsentwurf für den Bereich „Ziegelbreite III“ mit Begründung und Umweltbericht.

Die Gemeinderäte Felix Fischer, Stephan Mick und Matthias 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.

Des Weiteren war Gemeinderat Bernhard Engler bei der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.

11.

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

- 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 Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Vorlage: 721/2025

Die Gemeinde Malterdingen plant am nördlichen Ortsrand das Wohnbaugebiet „Wiesental“. Dieses liegt nach dem Flächennutzungsplan der VVG Emmendingen im Außenbereich. Daher muss parallel zum Bebauungsplanverfahren der Flächennutzungsplan geändert werden. Die Größe der geplanten Wohnbaufläche ergibt sich aus der berechneten Größe des Flächenbedarfs der Gemeinde Malterdingen für fünf Jahre. Dies sind im vorliegenden Fall ca. 1,00 ha.

In der öffentlichen Sitzung der VVG Emmendingen am 2. April 2025 wurde beschlossen, auf Gemarkung Malterdingen die geplante Wohnbaufläche „Wiesental“ mit einer Größe von ca. 1,00 ha in den Flächennutzungsplan aufzunehmen ([SV 0290/25](#)). Zusätzlich werden im Flächennutzungsplan das bebaute und bisher im Außenbereich liegende Grundstück Flst.Nr. 5891 und dessen 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 (Beschluss zur Durchführung der Flächennutzungsplanänderung). Weiterhin wurden die Durchführungen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden vom 28. April bis einschließlich 28. Mai 2025 durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen der Behörden und Träger

öffentlicher Belange wurden mit den Abwägungsvorschlägen den Gremienmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Die neu berechnete Wohnbaufläche in einer Größe von ca. 1,00 ha wurde seitens des Landratsamtes und des Regionalverbandes akzeptiert. Die Untere Naturschutzbehörde schreibt u.a. in ihrer Stellungnahme:

„Eine Ausnahme vom Verbot der Zerstörung bzw. erheblichen Beeinträchtigung kann von der UNB in Aussicht gestellt werden, da die Möglichkeit zum Ausgleich besteht. Die artenschutzrechtlichen Belange sind bereits auf der Ebene des Bebauungsplans umfangreich und korrekt dargestellt. Die im Falle einer Bebauung erforderlichen artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wurden größtenteils bereits umgesetzt. Mit den noch geplanten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (insbesondere für Fledermäuse) kann der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vermieden werden.“

Seitens des NABU Emmendingen wurde eine sehr kritische Stellungnahme abgegeben. Dieser Stellungnahme schließt sich der Landesnaturschutzverband an. Die Stellungnahme wurde fachlich und ausführlich abgewogen. Verschiedene Aussagen der Stellungnahme und der Beschlussempfehlungen wurden in den Umweltbericht aufgenommen.

Die geplante Offenlage der Flächennutzungsplanänderung soll im November/Dezember durchgeführt werden. Der Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung ist in der VVG-Sitzung im Frühjahr 2026 vorgesehen.

Historie

Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch:

28.04. bis 28.05.2025: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch:

02.04.2025: Aufstellungsbeschluss ([SV 0290/25](#))

Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit

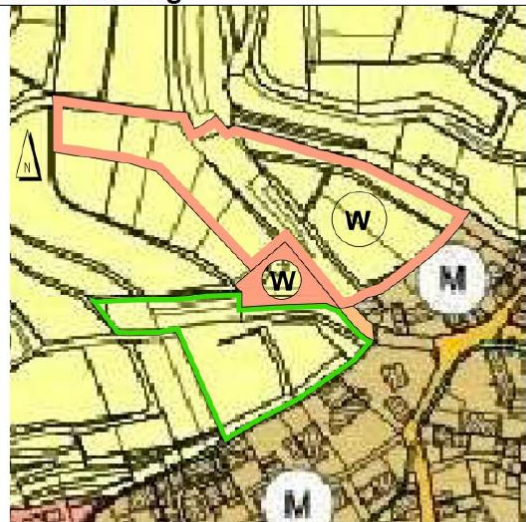
(Abgleich mit Ergebnis Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und Klima/Umweltschutz)

- Daten- und Kartendienst der LUBW zu Biotopen und Naturdenkmalen, FFH- und Vogelschutzgebieten, Hochwasserrisikomanagement, Klima
- Starkregengefahrenkarten für die Gemeinde Malterdingen i.d.F. vom Februar 2023, Büro Zink Ingenieure GmbH
- Geotechnischer Bericht zum Bebauungsplan „Wiesental“ i.d.F. vom 23.11.2019, Ingenieurgruppe Geotechnik
- Orientierende Schadstoffuntersuchung für das Baugebiet „Wiesental“ i.d.F. vom 15.02.2019, solum Büro für Boden und Geologie
- Klimaatlas Baden-Württemberg 2025

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

-

Flächennutzungsplan	
FNP wirksam	FNP-Änderung
	
Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB	Darstellung: Wohnbaufläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten trägt die antragsstellende Gemeinde.

In der ausführlichen Aussprache bat Gemeinderat Kefer den Stimmführer und die VVG-Vertreter, auf die Wichtigkeit solch landwirtschaftlicher Flächen für den Erhalt des lokalen Kleinklimas hinzuweisen.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	13	3	3

Folgendes beschlossen:

Der Gemeinderat beauftragt den Stimmführer, im Gemeinsamen Ausschuss der VVG Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen 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 der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans zuzustimmen,
2. den Entwurf für die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Wiesental“ auf der Gemarkung Malterdingen zu billigen;

3. die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

12.

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen im Bereich "Am Erlengraben - Feuerwehr" auf der Gemarkung Sexau;

- Behandlung der im Rahmen der Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen

- Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung

"Am Erlengraben - Feuerwehr"

Vorlage: 722/2025

Verfahren

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen hat in seiner Sitzung am 3. Juni 2024 die Aufstellung der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Gemarkung Sexau im Bereich „Am Erlengraben - Feuerwehr“ beschlossen ([SV 0078/24](#)).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 22. Juli 2024 bis zum 22. August 2024. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am 18. Juli 2024 gem. § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und ihnen wurde die Möglichkeit zur Äußerung bis zum 22. August 2025 gegeben.

Am 16. Januar 2025 hat der Gemeinsame Ausschuss der VVG Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen den Entwurf der punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Am Erlengraben - Feuerwehr“ im Rahmen eines Umlaufverfahren gebilligt und beschlossen, die Offenlage durchzuführen ([SV 0236/24](#)). Die Auslegung erfolgte vom 3. Februar 2025 bis einschließlich 6. März 2025. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Datum 30. Januar 2025 zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis 6. März 2025 aufgefordert.

Die vorgebrachten Anregungen seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange und die Beschlussempfehlungen wurden den Gremienmitgliedern zur Verfügung gestellt. Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht. Das Ergebnis der Auslegung und der Trägerbeteiligung ergab keine inhaltlichen Änderungen im Flächennutzungsplanänderungsentwurf.

Die vorliegenden Anregungen und die Stellungnahmen dazu sind in den einzelnen Mitgliedsgemeinden vorzubereiten und anschließend vom Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft endgültig und in öffentlicher Sitzung zu behandeln.

Planungsinhalte

Das Feuerwehrgerätehaus der Gemeinde Sexau befindet sich in einem nicht mehr zeitgemäßen Zustand. Gleichzeitig ist das Gebäude an seine Kapazitätsgrenzen

angelangt und es können keine Erweiterungsmöglichkeiten aufgewiesen werden. Daher sieht es die Gemeinde Sexau als erforderlich an, ein neues Feuerwehrgerätehaus an einem anderen Standort zu errichten.

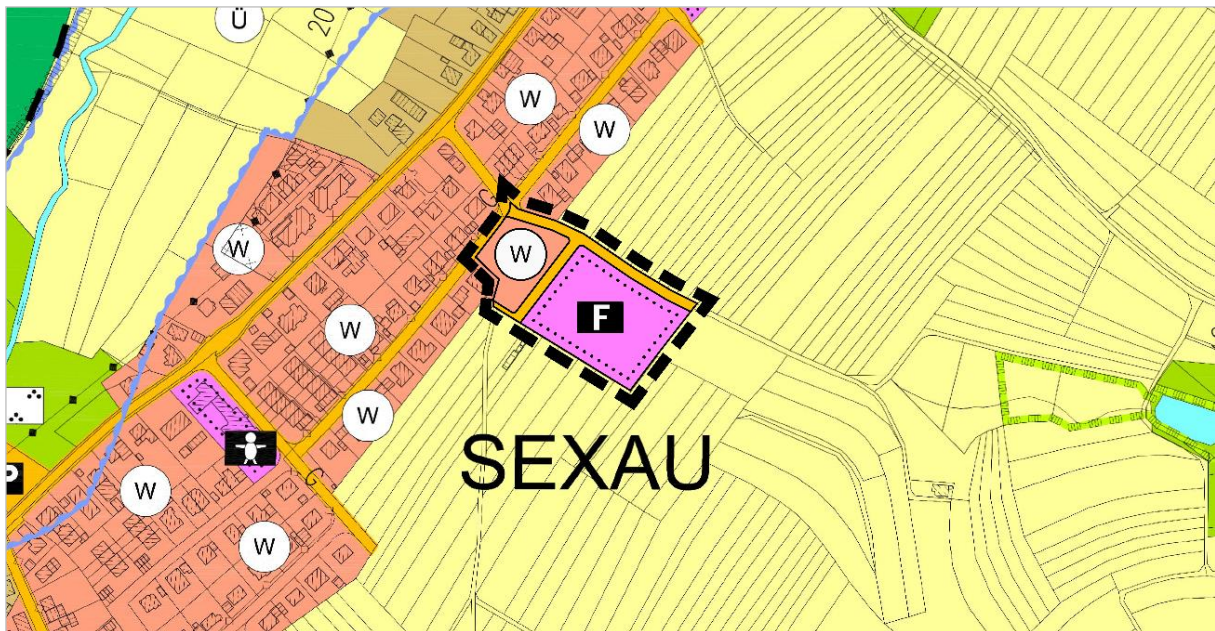
Im Vorfeld der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurde dazu auf Basis des Gemeindeentwicklungskonzepts der Gemeinde Sexau eine Standortalternativenprüfung mit insgesamt sieben potenziellen Standorten durchgeführt. Darin hat sich der Standort am Erlengraben (Änderungsbereich 1) für die Feuerwehr als am geeignetsten herauskristallisiert.

Die Feuerwehr soll etwas abgerückt von der bestehenden Wohnbebauung platziert werden, um potenzielle Konflikte mit der Bestandsbebauung zu minimieren. Die dadurch entstehende Lücke bietet die Option, die wohnbauliche Struktur entlang der Höchtestraße zu schließen. Dies hat zudem den Vorteil, dass im Rahmen einer Neubebauung, z.B. durch passive Schallschutzmaßnahmen am Wohngebäude, besser als im Bestand auf die Situation der benachbarten Feuerwehr reagiert werden kann. Außerdem verzeichnet die Gemeinde Sexau nach wie vor eine große Nachfrage nach Wohnbauland, die dadurch zu einem Teil befriedigt werden kann.

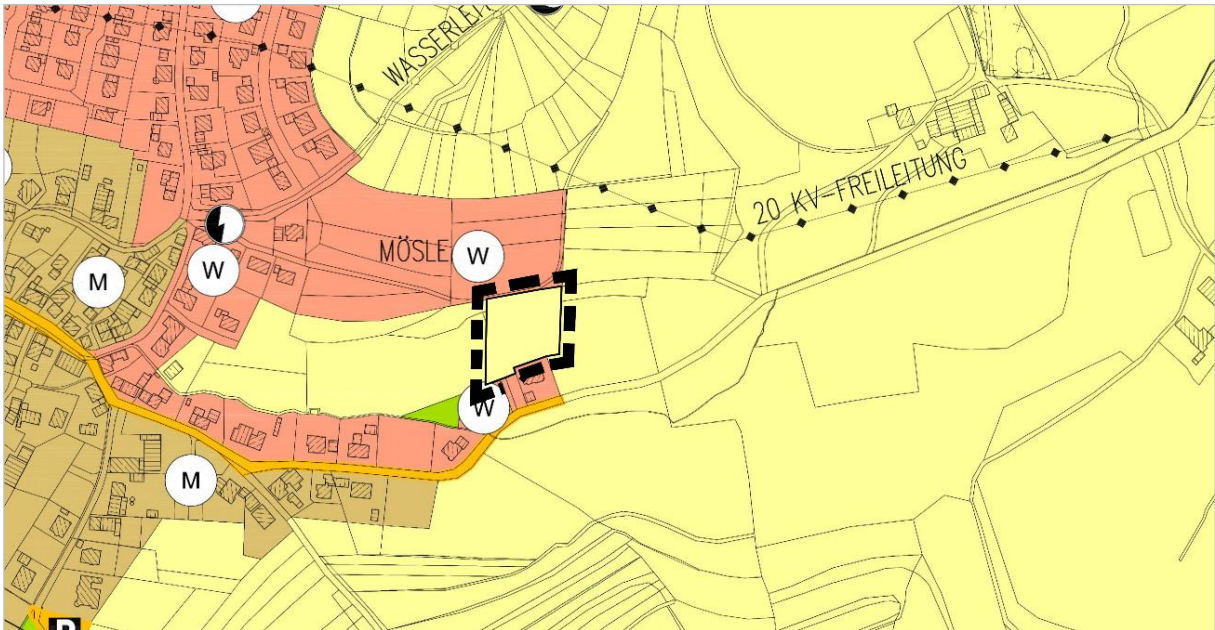
Als planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des projektierten Vorhabens in der Gemeinde Sexau ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich 1 als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt. Der Bebauungsplan kann also nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Daher ist Ziel der Planung, im Änderungsbereich 1 eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und eine Wohnbaufläche zu entwickeln. Im Änderungsbereich 2 hingegen soll im Sinne eines Flächentauschs eine bisher im Flächennutzungsplan dargestellte und nicht entwickelbare Wohnbaufläche in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt werden.

Im Einzelnen wird auf die beigelegten Unterlagen der Büros FSP Stadtplanung und FLA Wermuth hingewiesen.



Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan Änderungsbereich 1 (Stand: Offenlage und Feststellungsbeschluss)



Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan Änderungsbereich 2 (Stand: Offenlage und Feststellungsbeschluss)

Entsprechend der Beschlusslage in den einzelnen Gemeinderäten der Gemeinden Emmendingen, Freiamt, Malterdingen, Sexau und Teningen hatte der Gemeinsame Ausschuss in seiner Sitzung vom 3. Juni 2024 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Am Erlengraben - Feuerwehr“ in der Gemeinde Sexau gefasst, den Vorentwurf gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Diese hat stattgefunden vom 22. Juli 2024 bis einschließlich 22. August 2024.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung haben die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer Stellungnahme Anregungen und Bedenken vorgetragen. Von privater Seite wurden keine Einwände erhoben.

Im Rahmen eines Umlaufverfahrens wurde dann durch den gemeinsamen am 16. Januar 2025 der Entwurf gebilligt und die Durchführung der Offenlage beschlossen. Diese hat stattgefunden vom 3. Februar 2025 bis einschließlich 6. März 2025.

Im Zuge der Offenlage haben die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut ihre Anregungen und Bedenken vorgetragen. Von privater Seite ging eine Stellungnahme seitens des Angelsportvereins Sexau e.V. ein.

Die den Gremienmitgliedern zur Verfügung gestellten Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Anregungen und Bedenken hat das Planungsbüro FSP Stadtplanung mit der Verwaltung und den einzelnen Fachbüros abgestimmt. Für die beiden Änderungsbereiche ergaben sich hieraus keine Anpassungen.

Historie

Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch:
 22.07.2024-22.08.2024: Frühzeitige Beteiligung
 03.02.2025-06.03.2025: Offenlage

Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch:
03.06.2024: Aufstellungsbeschluss ([SV 0078/24](#))
16.01.2025: Offenlagebeschluss ([SV 0236/24](#))

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: Cover FNP-Änderung
Anlage 2: Deckblatt Änderungsbereich 1 FNP-Änderung
Anlage 3: Deckblatt Änderungsbereich 2 FNP-Änderung
Anlage 4: Begründung FNP-Änderung
Anlage 5: Artenschutzfachliche Erfassung und Beurteilung FNP-Änderung
Anlage 6: Umweltbericht FNP-Änderung
Anlage 7: Standortalternativenprüfung FNP-Änderung
Anlage 6: Abwägung Offenlage FNP-Änderung

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
	19	0	0

Folgendes beschlossen:

Der Gemeinderat beauftragt den Stimmführer, im Gemeinsamen Ausschuss der VVG Emmendingen-Freiamt-Malterdingen-Sexau-Teningen für folgende Beschlüsse zu stimmen:

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

- 1. Der Gemeinsame Ausschuss stimmt nach eingehender Prüfung und Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen dem vorliegenden Entwurf zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen auf der Gemarkung Sexau für den Bereich „Am Erlengraben - Feuerwehr“ zu.**
- 2. Der Gemeinsame Ausschuss fasst den Feststellungsbeschluss zum vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderungsentwurf für den Bereich „Am Erlengraben - Feuerwehr“ mit Begründung und Umweltbericht.**

13.

Zweiphasiger städtebaulicher Realisierungswettbewerb Teningen "Brückenschlag"

- Ergebnis der Preisgerichtssitzung und Vorstellung der prämierten Arbeiten

Vorlage: 723/2025

Die Gemeinde Teningen hatte sich für einen zweiphasigen städtebaulichen Realisierungswettbewerb „Brückenschlag“ entschieden.

In Phase 1 wurden die Auslobungsunterlagen ausgegeben. Die Arbeiten konnten bis 29. November 2024 abgegeben werden, die Präsentationspläne bis zum 6. Dezember 2024.

Am 13. Februar 2025 fand die erste Preisgerichtssitzung statt. Von 34 Arbeiten hat das Preisgericht neun Arbeiten für Phase 2 ausgewählt. Die noch im Wettbewerb verbleibenden Büros wurden aufgefordert, Überarbeitungshinweise des Preisgerichts zu berücksichtigen.

Die Preisgerichtssitzung in Phase 2 fand am 22. Juli 2025 statt.

Einen Tag zuvor, am 21. Juli 2025, fand eine Bürgerbeteiligung in der Sport- und Winzerhalle in Köndringen statt, bei der die Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge durch die Bürgerschaft bewertet werden konnte. An jedem der neun Beiträge stand ein iPad bereit, über das Feedback eingegeben werden konnte. 64 Personen besuchten die Ausstellung. Die Wettbewerbsbeiträge wurden jeweils zwischen 15- und 23-mal bewertet.

Folgende Arbeiten wurden prämiert:

Platzierung	Tarnzahl	Teilnehmer
1. Preis	Nr. 1004	Thomas Schüler Architekten Stadtplaner (Düsseldorf) Faktorgrün bdla (Freiburg)
2. Preis	Nr. 1034	VUWELA Büro für Städtebau und Landschaftsarchitektur (München)
3. Preis	Nr. 1001	Planschmiede Hansert + Partner mbb (Ortenberg)

Die prämierten Arbeiten wurden in der heutigen Sitzung ausführlich anhand einer Präsentation durch Dr.-Ing. Fred Gresens (Architektenkammer Baden-Württemberg), Vorsitzender des Preisgerichts, vorgestellt.

Die Ausloberin hat für Preise und Anerkennung einen Betrag von 60.000 Euro (netto) zur Verfügung gestellt. Der Betrag wird wie folgt aufgeteilt:

- 1. Preis: 26.000 €
- 2. Preis: 20.000 €
- 3. Preis: 14.000 €

Die prämierten Arbeiten wurden in der Zeit vom 30. Juli 2025 bis 1. September 2025 im Bürgersaal des Rathauses Teningen ausgestellt und konnten zu den üblichen Öffnungszeiten besichtigt werden.

Mit den einzelnen Büros sollen Ende Oktober/Anfang November die entsprechenden Verhandlungsgespräche geführt werden.

Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	19	0	0

Folgendes beschlossen:

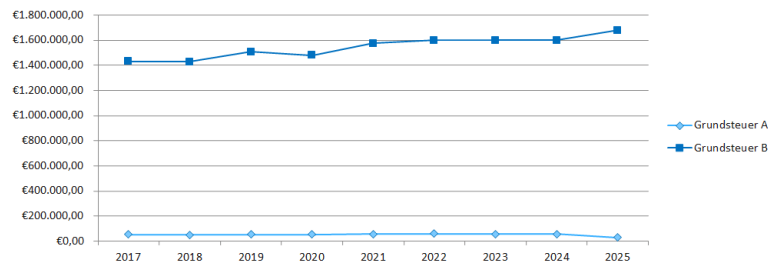
Der Gemeinderat nimmt das Ergebnis der Platzierung zur Kenntnis und stimmt dieser zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Verhandlungsgespräche zu führen.

14.

Zwischenbericht zur Haushalts- und Finanzlage zum 30. September 2025
Vorlage: 736/2025

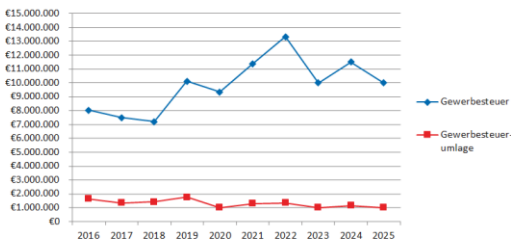
Die aktuelle Haushaltssituation wurde durch die Kämmerin Evelyne Glöckler in den wesentlichen Punkten dargestellt und erläutert.

Entwicklung der Grundsteuer



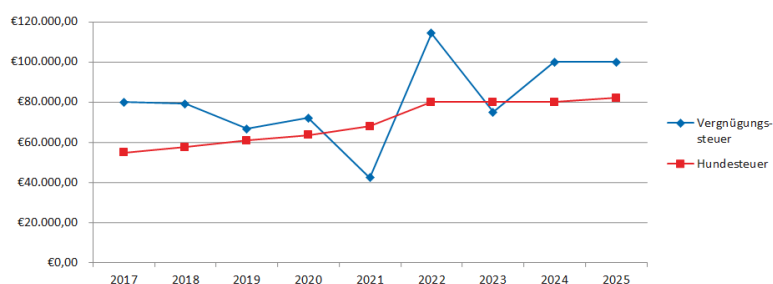
	Grundsteuer A	Grundsteuer B	Gesamt
Plan 2025	65.000 €	1.670.000 €	1.735.000 €
Ist 30.09.2025	31.100 €	1.667.800 €	1.698.900 €
Differenz 30.09.2025	- 33.900 €	- 2.200 €	- 36.100 €
Hochrechnung	65.000 €	1.670.000 €	1.735.000 €

Entwicklung der Gewerbesteuer



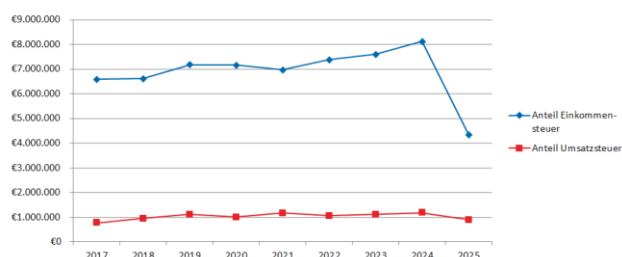
	Gewerbesteuer	Gewerbesteuerumlage	Verbleibende Gewerbesteuer vor FAG
Plan 2025	10.000.000 €	1.000.000 €	9.000.000 €
Hochrechnung	12.000.000 €	1.200.000 €	10.800.000 €
(IST 2024)	(11.560.000 €)	(941.000 €)	(10.618.000 €)

Vergnügungs- und Hundesteuer



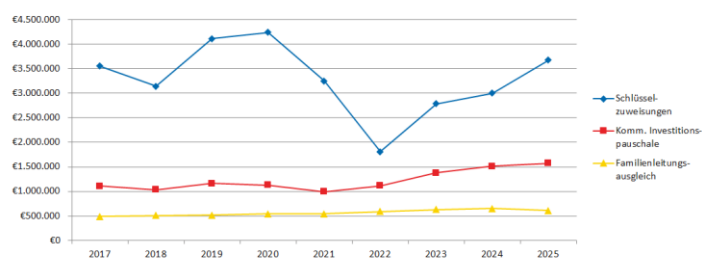
	Vergnügungssteuer	Hundesteuer
Plan 2025	100.000 €	82.000 €
Stand 30.09.2025	95.400 €	82.300 €
Hochrechnung	100.000 €	82.000 €

Entwicklung der Landeszuweisungen



	Anteil der Einkommensteuer	Anteil der Umsatzsteuer
2025 Stichtag 30.09.	4.347.293 €	896.544 €

Entwicklung der Zuweisungen

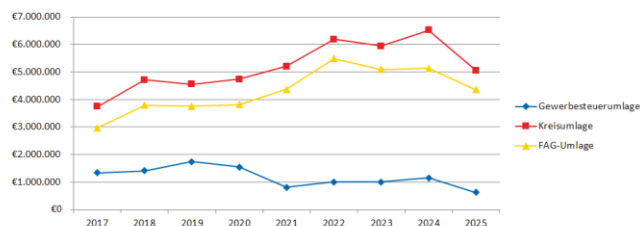


	Schlüsselzuweisungen	Kommunale Investitionspauschale	Familienleistungsausgleich
2025 Stichtag 30.09.	3.675.263 €	1.574.240 €	607.293 €

Vorgezogene FAG-Leistungen

- Zur Stabilisierung der Liquidität der Kommunen wurden die fälligen Zuweisungen aus dem FAG vom 10.09.2025 auf den 10.06.2025 vorgezogen.
- zusätzliche Liquidität von 1,1 Mio. EUR
- Da im Jahr 2025 keine Kassenkredite erforderlich sind, wurde dies kurzfristig angelegt.

Entwicklung der Umlage



	Gewerbesteuerumlage	Kreisumlage	FAG-Umlage
Plan 2025	1.000.000 €	6.748.100 €	4.850.600 €
Hochrechnung	1.200.000 €	6.748.100 €	4.850.600 €

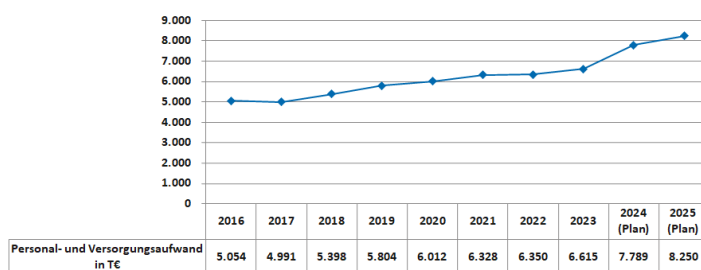
Personal- und Versorgungsaufwand

Für 2025 wurden 5 % Tarifierhöhung eingeplant (ca. 340.000 €).
Das Ergebnis der Tarifverhandlungen beläuft sich auf 3 %
Tarifierhöhung (ca. 210.000 €).

Die Einsparung im Haushalt 2025 beläuft sich auf ca. 130.000 €.

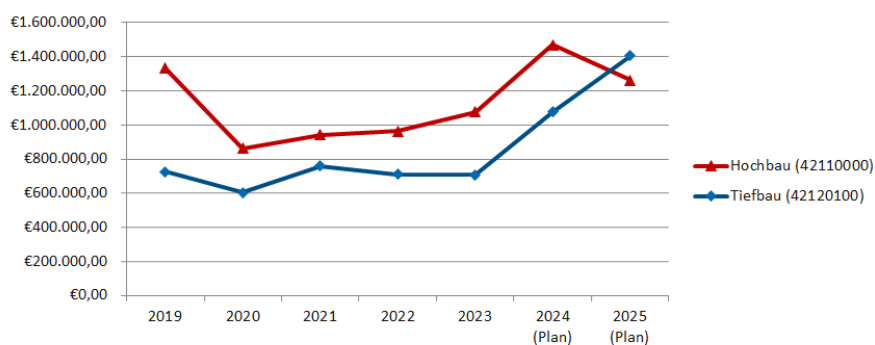
Einsparungen durch derzeit nicht besetzte Stellen: 300.000 €

Personal- und Versorgungsaufwand



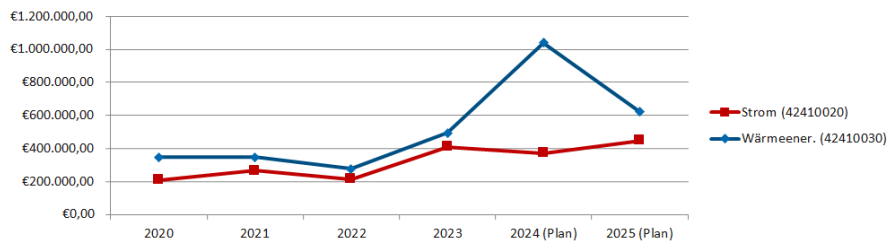
	Personal- und Versorgungsaufwand
2025	8.250.900 €
Hochrechnung	7.820.900 €

Hoch- und Tiefbau



	Hochbau (42110000)	Tiefbau (42120100)
2025	1.261.950 €	1.405.100 €
IST 30.09.2025	775.438 €	409.268 €
Freie Mittel	486.512 €	995.832 €

Energieaufwendungen



	Strom (42410020)	Wärmeenergie (42410030)
2025	447.300 €	621.800 €
IST 30.09.2025	203.973 €	509.919 €
Hochrechnung	450.000 €	620.000 €

Gesamtergebnishaushalt

	Plan	Hochrechnung
Ordentliche Erträge	39.093.060 €	39.093.060 €
Mehreinnahmen Gewerbesteuer (netto)		+ 1.800.000 €
Ordentliche Aufwendungen	42.140.850 €	41.940.850 €
weniger Personal- und Versorgungsaufwendungen		- 430.000 €
Gesamtergebnis	- 3.047.790 €	- 817.790 €

Gesamtfinanzhaushalt - Investitionen

	Plan	Stand 30.09.2025
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.098.900 €	2.035.907 €
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	7.738.600 €	6.752.566 €

Der Gemeinderat nahm hiervon Kenntnis.

15.

Annahme von Spenden
Vorlage: 712/2025

Folgende Spende wurde von der Gemeindekasse unter Vorbehalt eingenommen:

Empfänger	Zweck lt. Spendenverz.	Tag der Zuwendung	Betrag in EUR
Freiwillige Feuerwehr Teningen Abt. Nimbürg-Bottingen	Förderung des Feuer-, Arbeits-, Katastrophen- und Zivilschutzes sowie der Unfallverhütung	05.08.2025	70,00

Der Gemeinderat hat mit dem

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	19	0	0

Folgendes beschlossen:

Die genannte, unter Vorbehalt eingenommene Spende wird angenommen.

16.

Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörenden

Eine zuhörende Person hatte eine Nachfrage zur eben angenommenen Spende, die entsprechend beantwortet wurde.

17.

Anfragen und Bekanntgaben

a) Über Folgendes wurde informiert:

- 1) Erweiterung der bestehenden ortsfesten Funkanlage um eine 5G-Sendeanlage (Tscheulinstraße 32) durch die Telefonica Germany GmbH (Information gem. § 7a der 26. BImSchV);
- 2) Verschiebung des Baubeginns zur barrierefreien Umgestaltung der Bushaltestellen in der Ludwig-Jahn-Straße vom 6. Oktober auf 20. Oktober 2025 aus Kapazitätsgründen der ausführenden Firma.

b) Ergänzend zum heutigen Haushalt-Zwischenbericht wollte Gemeinderat Luckmann wissen, wie sich die Abwanderung von zwei Betrieben im kommenden bzw. übernächsten Jahr aus heutiger Sicht auf die Gewerbesteuer-Einnahmen auswirke.

Ende der Sitzung: 20:52 Uhr

Der Gemeinderat:

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister: