

# Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde

am Dienstag, dem 17. März 2026,

im Bürgersaal des Rathauses Teningen

Verhandelt: Teningen, den 17. März 2026

## Anwesend:

1. Vorsitzender: Bürgermeister Berthold Schuler
2. Gemeinderäte: Christian Bader, Dr. Wolfgang Berke, Steffen Brupbach (ab 18.19 Uhr, TOP 5), Britta Endres, Bernhard Engler, Stefan Engler, Felix Fischer, Michael Gasser, Pascal Heß, Michael Kefer, Dr. Dirk Kölblin, Jutta Lehmann-Kaiser, Herbert Luckmann, Johanna Ludwig, Stephan Mick (ab 18.12 Uhr, während TOP 4), Matthias Nahr, Dr. Peter Schalk, Valentin Schenk, Ralf Schmidt (bis 18.18 Uhr, TOP 4), Karl-Theo Trautmann, Dr. Katrin Unger, Gerda Weiser
3. Verwaltung: Gemeindeoberrätin Evelyne Glöckler  
Ortsbaumeister Daniel Kaltenbach  
Gemeindeoberamtsrätin Sarah Kretz  
Dipl.-Verwaltungswirtin Anja Steiner  
Verwaltungsfachangestellte Andrea Rappenecker  
Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz
4. Sonstige: Matthias Weber, KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH (Freiburg im Breisgau), zu TOP 8

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

- zu der Verhandlung durch Ladung vom 9. März 2026 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
- Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 11. März 2026 ortsüblich bekanntgegeben worden sind und
- das Kollegium beschlussfähig ist, weil 21 Mitglieder anwesend sind, somit mindestens die Hälfte aller Mitglieder.

Es fehlte entschuldigt: GR Bernhard Wieske;

nicht entschuldigt oder aus anderen Gründen: -/-

Als Urkundspersonen wurden ernannt: Die Unterzeichnenden

Zuhörende: 31 Personen

Beginn der Sitzung: 18:04 Uhr

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

### **Tagesordnung:**

1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus den nichtöffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 24. Februar 2026 und 3. März 2026
2. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörenden
3. Neubau Sporthalle Köndringen und zusätzliche städtebauliche Maßnahmenbausteine "Campus Köndringen" - Entsorgung von Aushubmaterial;  
Bekanntgabe einer Eilentscheidung 810/2026
4. Verabschiedung von Gemeinderat Ralf Schmidt 824/2026
5. Verpflichtung von Steffen Brupbach als Gemeinderat 825/2026
6. Besetzung von Ausschüssen 826/2026
  - a) Technischer Ausschuss
  - b) Verwaltungsausschuss
  - c) Gemeinsamer Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
  - d) Umlegungsausschuss "Riedweiden/Sattler-Breite III"
  - e) Kuratorium für die Kindergärten "Villa Kunterbunt" (Nimburger Weg) und "David" (Hindenburgstraße)
  - f) Preisgericht "Werk A"
7. Bauanträge 823/2026
8. Erarbeitung eines Nutzungskonzepts für das Alte Schulhaus im Ortsteil Köndringen 813/2026
9. Bebauungsplan "Unterdorf (Neufassung)", Ortsteil Teningen 828/2026
  - Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage
  - Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB
  - Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
10. Baugebiet "Am Schlosspark", Gemarkung Heimbach; 787/2025
  - Anordnung für die Durchführung einer Baulandumlegung und Bildung des Umlegungsausschusses für das Gebiet des Bebauungsplanes "Am Schlosspark"
11. Grabenlose Kanalsanierung 2026 800/2026

12. Aufnahme eines Mitpächters im Eigenjagdbezirk "Waldjagd Köndringen" 831/2026
13. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörenden
14. Anfragen und Bekanntgaben

## 1.

### **Bekanntgabe von Beschlüssen aus den nichtöffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 24. Februar 2026 und 3. März 2026**

Die Beschlussfassung zu nachgenannten Tagesordnungspunkten der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 24. Februar 2026 und 3. März 2026 wurde bekanntgegeben:

#### Genehmigung der Sitzungsniederschriften der öffentlichen und nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 3. Februar 2026

Die Sitzungsniederschriften der öffentlichen und nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 3. Februar 2026 wurden unterzeichnet.

#### Personalangelegenheiten

Der Gemeinderat hat einstimmig und im Einvernehmen mit dem Bürgermeister die Einstellung einer sich bewerbenden Person für die Stelle der gehobenen Sachbearbeitung im Fachbereich 1, Bereich Digitalisierungs- und Organisationsmanagement, zum 1. März 2026 beschlossen.

#### Stundung

Auf entsprechenden Antrag einer schuldenden Person hat der Gemeinderat einstimmig der Stundung einer Gewerbesteuer-Forderung zugestimmt.

#### Haushaltskonsolidierung

Bezüglich der vorgesehenen Haushaltskonsolidierung hat der Gemeinderat einstimmig dem vorgesehenen Zeitplan zugestimmt.

## 2.

### **Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörenden**

Eine zuhörende Person erkundigte sich, ob der Gemeinderat vollumfänglich über die Angelegenheiten im Baugebiet „Gereut“ zum Anschluss- und Benutzungszwang an die Nahwärme Teningen informiert sei.

#### *Antwort des Bürgermeisters:*

Der Gemeinderat ist über die Sachlage informiert, das Thema wurde ausführlich besprochen.

### 3.

#### **Neubau Sporthalle Köndringen und zusätzliche städtebauliche Maßnahmenbausteine "Campus Köndringen" - Entsorgung von Aushubmaterial; Bekanntgabe einer Eilentscheidung** **Vorlage: 810/2026**

Beim Bauvorhaben „Neubau Sporthalle Köndringen“ und „campus Köndringen – Zusätzliche städtebauliche Maßnahmenbausteine“ ist das Gewerk Freianlagengestaltung in der Ausführung bzw. weitgehend abgeschlossen.

Im Zuge der Herstellung der befestigten Pflasterflächen wurde festgestellt, dass in verschiedenen Bereichen der Tragschicht-Unterbau auszutauschen ist, da die erforderlichen Tragfähigkeitswerte nicht erreicht werden konnten. Das hierbei entstandene Aushubmaterial wurde zur erforderlichen Beprobung im Bereich des Köndringer Scheibenschlagplatzes zwischengelagert. Das Material war entsprechend den Vorgaben nach Ersatzbaustoffverordnung abzufahren. Die Erdmieten beliefen sich auf ca. 1.000 bis 1.200 Tonnen. Der Zwischenlagerplatz war bis spätestens zum Termin des Köndringer Scheibenschlagens am 7./8. März 2026 freizuräumen und instand zu setzen. Um die Durchführung der traditionellen kulturellen Veranstaltung gewährleisten zu können, traf der Bürgermeister am 24. Februar 2026 eine Eilentscheidung zur Auftragsvergabe der Abfuhrleistungen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Auftragssumme beträgt 60.690 Euro (brutto).

Der Bürgermeister hat folgende Eilentscheidung getroffen, die in heutiger Sitzung bekanntgegeben wurde:

Die Firma Amann GmbH (Sasbach) wird zu Abfuhrleistungen von zwischengelagertem Erdaushubmaterial zum Preis von 60.690 Euro (brutto) beauftragt.

**Der Gemeinderat nahm hiervon Kenntnis.**

### 4.

#### **Verabschiedung von Gemeinderat Ralf Schmidt** **Vorlage: 824/2026**

In der öffentlichen Sitzung am 24. Februar 2026 hat der Gemeinderat festgestellt, dass für Ralf Schmidt die Voraussetzungen für das Ausscheiden aus dem Gemeinderat gegeben sind (she. Drucksache 817/2026).

Ralf Schmidt (FWV) wurde erstmals im Jahr 1999 bei der Kommunalwahl, die am 24. Oktober 1999 stattfand, gewählt und in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 7. Dezember 1999 durch den damaligen Bürgermeister Hermann Jäger verpflichtet.

Er war seither in verschiedenen Ausschüssen tätig, zuletzt als Mitglied im Technischen Ausschuss, im Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft und im Preisgericht für das „Werk A“ sowie als stellvertretendes Mitglied im Verwaltungsausschuss, im Umlegungsausschuss „Riedweiden/Sattler-Breite III“ und im

Kuratorium für die Kindergärten „Villa Kunterbunt“ (Nimburger Weg) und „David“ (Hindenburgstraße), beide im Ortsteil Teningen.

Beim Ausscheiden von Regina Keller aus dem Gemeinderat im Juli 2021 übernahm Ralf Schmidt das Amt des Fraktionssprechers der Fraktion der Freien Wähler Vereinigung Teningen, das er bis zur Kommunalwahl im Juli 2024 innehatte.

Für sein kommunalpolitisches Engagement erhielt Ralf Schmidt bereits drei Auszeichnungen des Gemeindetages Baden-Württemberg (Ehrung für mehr als zehn Jahre kommunalpolitische Tätigkeit im Dezember 2011, für 20 Jahre im Dezember 2019 und für 25 Jahre im Juli 2024).

Der Bürgermeister sprach Herrn Schmidt für sein Engagement Dank und Anerkennung aus und überreichte eine Ehrenurkunde und ein Präsent sowie der anwesenden Ehefrau einen Blumenstrauß, begleitet von stehenden Ovationen.

## 5.

### **Verpflichtung von Steffen Brupbach als Gemeinderat**

#### **Vorlage: 825/2026**

Durch das Ausscheiden von Gemeinderat Ralf Schmidt rückt Steffen Brupbach als Ersatzbewerber nach, der bei der Wahl am 9. Juni 2024 auf der Liste der FWV mit einer Gesamtstimmenzahl von 1.548 vom Gemeindewahlausschuss festgestellt wurde (§ 31 Abs. 2 GemO).

Nach einigen Ausführungen über die Aufgaben und den Auftrag eines Gemeinderates sowie Unterrichtung über die Rechte und Pflichten wurde Steffen Brupbach vom Bürgermeister nach den Vorschriften des § 32 Abs. 1 GemO verpflichtet. Die Verpflichtung wurde aktenkundig gemacht; eine Ausfertigung hierüber befindet sich bei den Wahlakten.

## 6.

### **Besetzung von Ausschüssen**

#### **a) Technischer Ausschuss**

#### **b) Verwaltungsausschuss**

#### **c) Gemeinsamer Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft**

#### **d) Umlegungsausschuss "Riedweiden/Sattler-Breite III"**

#### **e) Kuratorium für die Kindergärten "Villa Kunterbunt" (Nimburger Weg) und "David" (Hindenburgstraße)**

#### **f) Preisgericht "Werk A"**

#### **Vorlage: 826/2026**

Der ausgeschiedene Gemeinderat Ralf Schmidt war Mitglied im Technischen Ausschuss, im Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft und im Preisgericht für das „Werk A“ sowie stellvertretendes Mitglied im Verwaltungsausschuss, im Umlegungsausschuss „Riedweiden/Sattler-Breite III“ und im Kuratorium für die Kindergärten „Villa Kunterbunt“ (Nimburger Weg) und „David“ (Hindenburgstraße), Ortsteil Teningen.

Durch sein Ausscheiden wird eine Neubesetzung dieser Positionen erforderlich.

Die Gemeindeordnung geht davon aus, dass die Zusammensetzung der Ausschüsse in der Regel im Wege der Einigung erfolgt. Das bedeutet, dass alle anwesenden stimmberechtigten Mitglieder dem Vorschlag über die personelle Besetzung zustimmen müssen. Bei auch nur einer Ablehnung oder Enthaltung ist die Einigung nicht zustande gekommen.

Wird keine Einigung erzielt, muss gewählt werden und zwar für jeden Ausschuss getrennt. Dazu kann jeder Gemeinderat, nicht nur die Fraktionen, einen Wahlvorschlag einreichen. Liegen mehrere Wahlvorschläge vor, dann findet Verhältniswahl nach dem System der streng gebundenen Liste statt.

Wird nur ein gültiger oder gar kein Wahlvorschlag eingereicht, so ist Mehrheitswahl durchzuführen. Bei Mehrheitswahl hat jeder Gemeinderat so viel Stimmen, wie Mitglieder für den betreffenden Ausschuss zu wählen sind, also in diesem Falle jeweils eine.

Die Wahl selbst muss grundsätzlich geheim mit Stimmzetteln vorgenommen werden; es kann offen gewählt werden, wenn kein Mitglied widerspricht (§ 37 Abs. 7 Satz 1 GemO).

Eine aktuelle Besetzung der Ausschüsse wurde den Gremienmitgliedern zur Verfügung gestellt.

**Der Gemeinderat hat auf Vorschlag der FWV-Fraktion und nach Einigung der Fraktionen mit dem**

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Folgendes beschlossen:**

a) Technischer Ausschuss

<b>Mitglied</b>	<b>Stellvertreter nach Reihenfolge</b>
Engler, Bernhard Brupbach, Steffen Mick, Stephan	Dr. Kölblin, Dirk Lehmann-Kaiser, Jutta Weiser, Gerda

b) Verwaltungsausschuss

<b>Mitglied</b>	<b>Stellvertreter nach Reihenfolge</b>
Dr. Kölblin, Dirk Lehmann-Kaiser, Jutta Weiser, Gerda	Engler, Bernhard Brupbach, Steffen Mick, Stephan

c) Gemeinsamer Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft

<b>Mitglied</b>	<b>Stellvertreter</b>
Engler, Bernhard	Weiser, Gerda

d) Umlegungsausschuss „Riedweiden/Sattler-Breite III“

Mitglied	Stellvertreter
Engler, Bernhard	Lehmann-Kaiser, Jutta

e) Kuratorium für die Kindergärten „Villa Kunterbunt“ (Nimburger Weg) und „David“ (Hindenburgstraße), Ortsteil Teningen

Mitglied	Stellvertreter
Lehmann-Kaiser, Jutta	Weiser, Gerda

f) Preisgericht „Werk A“

Mitglied	Stellvertreter
Engler, Bernhard	Lehmann-Kaiser, Jutta

**Die weiteren bisherigen Besetzungen bleiben unverändert.**

**7.**

**Bauanträge**

**Vorlage: 823/2026**

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

Nr.	Bauvorhaben	Beschluss
1	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Flst.Nrn. 5733 und 5734, An der Halde 5, Gemarkung Köndringen	Keine Einwendungen. Hinsichtlich der Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe wird die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt und befürwortet. Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt. <b>[22 Ja – 0 Nein – 0 Enthaltungen]</b>
2	Umbau und Erweiterung des Wohnhauses, Abbruch der Scheune und Wiederaufbau zu Wohnzwecken mit vier Wohneinheiten, Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Flst.Nr. 107, Bahlinger Straße 17, Gemarkung Teningen	Das Einvernehmen wird nicht erteilt mit Bezug auf die Neufassung des Bebauungsplanes „Unterdorf“ und die dort festgesetzte maximale Wandhöhe sowie die Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit. <b>[22 Ja – 0 Nein – 0 Enthaltungen]</b>

## 8.

### **Erarbeitung eines Nutzungskonzepts für das Alte Schulhaus im Ortsteil Köndringen**

#### **Vorlage: 813/2026**

Der Gemeinderat hat am 22. Oktober 2024 (Vorlage 365/2024) Folgendes beschlossen:

*Die Verwaltung wird beauftragt, für das Gebäude der ehemaligen Nikolaus-Christian-Sander-Grundschule an der Hauptstraße in Köndringen mit Bürgerbeteiligung ein Nutzungs- und Planungskonzept zu entwickeln und einen Vorschlag zur Sanierung zu erarbeiten.*

Am 22. Oktober 2025 fand, moderiert durch Dr. Jutta Breitschwerd und Matthias Weber, ein Verwaltungsworkshop im Hinblick auf das Nutzungskonzept der Alten Schule in Köndringen statt. Der aktuelle Arbeitsstand und das Ergebnis des Workshops wurden in der heutigen Sitzung ausführlich durch Matthias Weber von der KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH (Freiburg im Breisgau) vorgestellt. Im Mittelpunkt standen folgende zentrale Themenfelder:

- aktuelle Nutzungen,
- Sanierung und Finanzierung,
- zukünftige Nutzungsmöglichkeiten sowie
- prozessuale und politische Rahmung der weiteren Schritte.

In der Gemeinderatssitzung vom 16. Dezember 2025 (Vorlage 774/2025) wurde über die Anträge zum Haushalt 2026 beraten. Hinsichtlich des von der BVT-Fraktion eingebrachten Antrages zum Verkauf des Alten Schulgebäudes wurde die erneute Beratung der Angelegenheit in den Gremien beschlossen.

In der heutigen Sitzung wurden außerdem die vereinbarten nächsten Schritte zusammengefasst, der Zeitplan für den weiteren Projektverlauf aufgezeigt und über die weitere Vorgehensweise informiert. Ziel sollte ein mit dem Gemeinderat abgestimmtes zukünftiges Nutzungsszenario sein.

Auf Basis der baulichen Bestandsanalyse, der identifizierten Nutzungsbedarfe und der einschlägigen Förder- und Finanzierungsbedingungen wurden verschiedene Nutzungsszenarien entwickelt, die von reiner Vereins- und Gemeinbedarfsnutzung bis hin zu gemischt-wirtschaftlichen Konzepten mit Ergänzungen reichen. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der Frage, wie sich bauliche Pflichtmaßnahmen (Dach, Brandschutz, Energie) mit tragfähigen Nutzungskonzepten verbinden lassen, so dass langfristig eine wirtschaftlich wie sozial funktionierende Lösung entsteht.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Grundsätzlich sind auch planerische Überlegungen hinsichtlich der Nachnutzung des Gebäudes im Rahmen des städtebaulichen Sanierungsgebietes förderfähig. Im Haushalt 2026 stehen für diese Maßnahme Planungsmittel in Höhe von 100.000 EUR zur Verfügung.

Nach ausführlicher Erläuterung und teils kontroverser Diskussion schlug der Bürgermeister vor, die Angelegenheit zunächst wieder im Technischen Ausschuss zu behandeln.

**Der Gemeinderat nahm hiervon Kenntnis.**

Gemeinderätin Dr. Unger war zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.

## 9.

### **Bebauungsplan "Unterdorf (Neufassung)", Ortsteil Teningen**

#### **- Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage**

#### **- Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB**

#### **- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

#### **Vorlage: 828/2026**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28. April 2002 beschlossen, den Bebauungsplan „Unterdorf (Neufassung)“, Ortsteil Teningen, aufzustellen (vgl. Drucksache 600/2020). Die Billigung des Planentwurfs erfolgte in der öffentlichen Sitzung am 24. Januar 2025 (vgl. Drucksache 586/2025). In dieser Sitzung wurde auch die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 10. April 2025 bis zum 26. Mai 2025 statt. Die Abwägung und Billigung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgten durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 21. Oktober 2025 (vgl. Drucksache 735/2025).

Der überarbeitete Planungsentwurf diente als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum von 13. November 2025 bis 15. Dezember 2025 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen und den Mitgliedern des Gemeinderates ausführlich erläutert.

Den Gremienmitgliedern wurden folgende Unterlagen zum Bebauungsplan „Unterdorf (Neufassung)“ zur Verfügung gestellt:

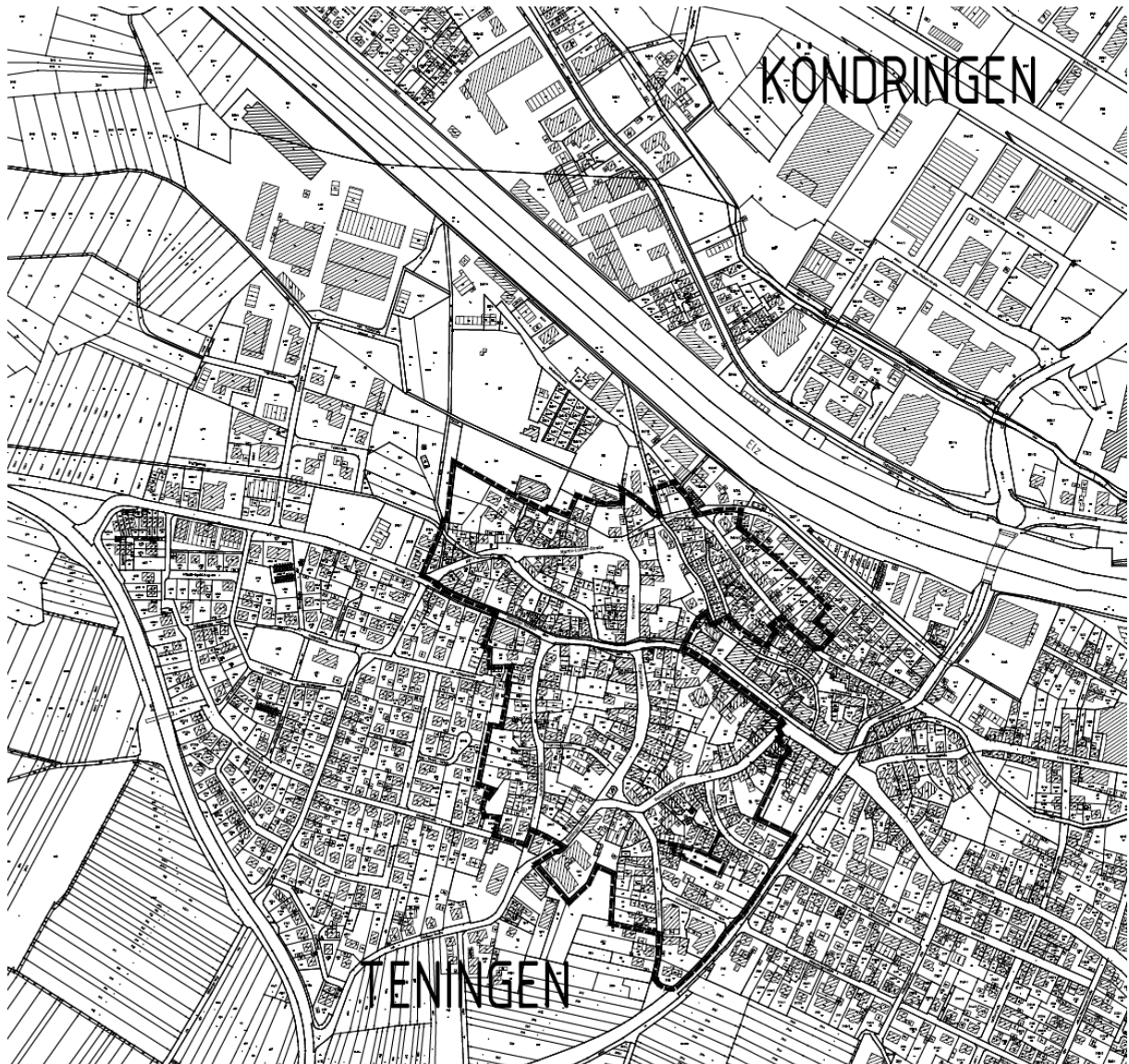
- Satzung der Gemeinde Teningen über den Bebauungsplan „Unterdorf (Neufassung)“ und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften
- Abwägungstabelle vom 12.01.2026 (Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen (Kurzfassung) anlässlich der Veröffentlichung nach § 4 (2) BauGB und § 3 (2) BauGB (13.11.-15.12.2025))
- Begründung
- Artenschutzrechtliche Abschätzung (Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung)
- Hinweise und Empfehlungen
- Schriftliche Festsetzungen
- Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Systemschnitt FH12, 00-200
- Systemschnitt FH12, 50-200
- Systemschnitt FH13, 50-200
- Übersichtsplan

- Zeichnerischer Teil

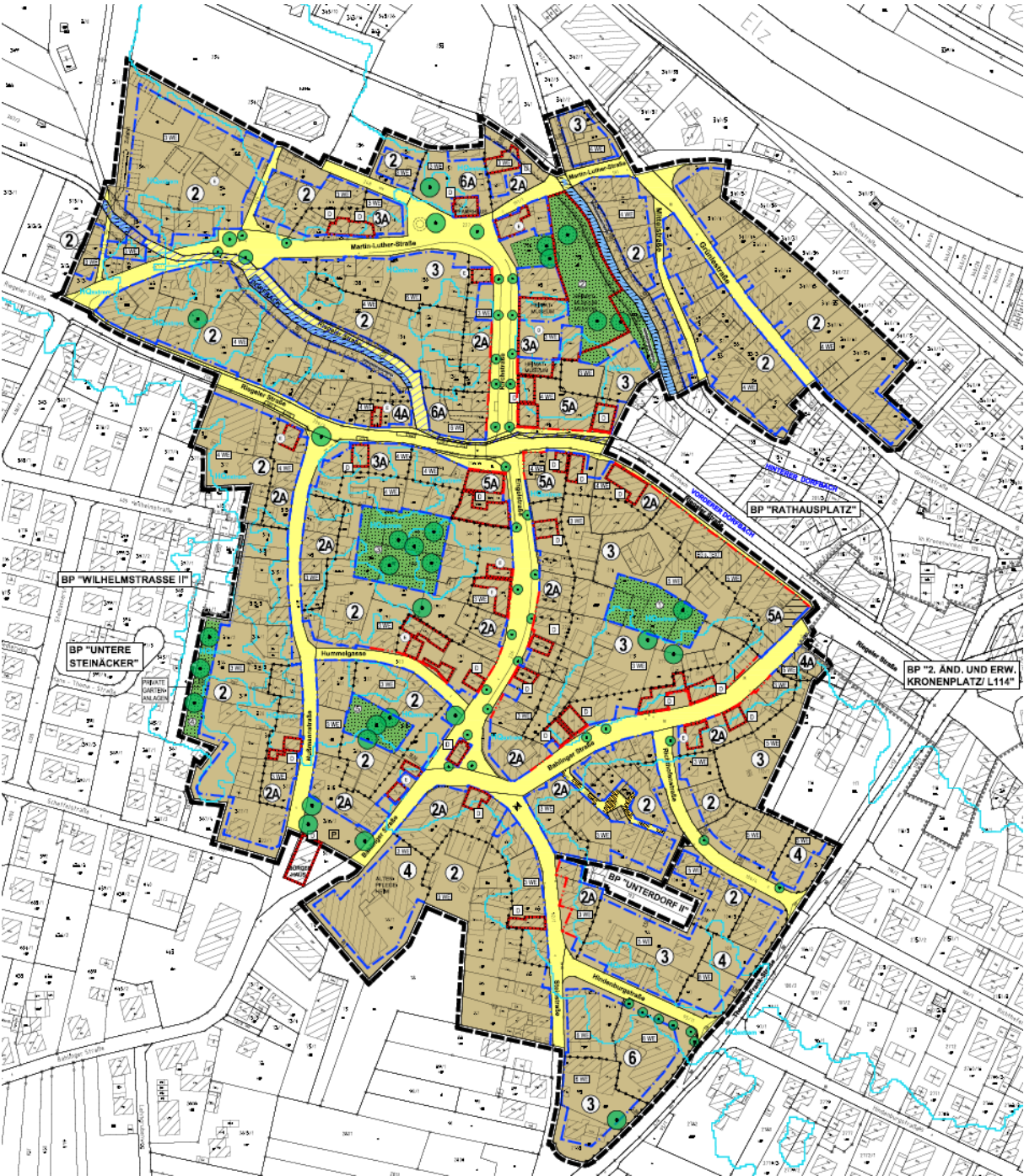
Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten trägt die Gemeinde Teningen.

Übersichtsplan:



Zeichnerischer Teil:



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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	22	0	0

Folgendes beschlossen:

1. Der Gemeinderat wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt die im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen in der Abwägungstabelle vom 12. Januar 2026.

2. Der Gemeinderat beschließt folgende

**SATZUNG**  
**der Gemeinde Teningen (Landkreis Emmendingen)**  
**über**

**a) den Bebauungsplan „Unterdorf“ (Neufassung) und**  
**b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften**

*Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat am 17. März 2026*

*a) den Bebauungsplan „Unterdorf“ (Neufassung) und*  
*b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften*

*unter Zugrundlegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.*

*Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).*

*Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).*

*Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).*

*Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25).*

*Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 71).*

*Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).*

**§ 1**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

*Der räumliche Geltungsbereich für*

*a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB und*  
*b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO*

ergibt sich aus den Festsetzungen im gemeinsamen "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplans.

## **§ 2**

### **Bestandteile der Bebauungsplanänderung**

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil M. 1:1.000  | i.d.F.v. 22.01.2026 |
| 2. Schriftliche Festsetzungen Planungsrechtlicher Teil (§ 9 BauGB)<br>mit Artenliste | i.d.F.v. 22.01.2026 |

b) Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1. Gemeinsamer Zeichnerischer Teil M. 1:1.000  | i.d.F.v. 22.01.2026 |
| 2. Schriftliche Festsetzungen Bauordnungsrechtlicher Teil<br>Örtliche Bauvorschriften - § 74 LBO | i.d.F.v. 22.01.2026 |

c) Beigefügt sind:

- |  |   |
|--|---|
| 1. Begründung                                      | i.d.F.v. 22.01.2026                       |
| 2. Hinweise und Empfehlungen                       | i.d.F.v. 22.01.2026                       |
| 3. Umweltbericht                                   | i.d.F.v. 22.01.2026                       |
| 4. Schemaschnitte (3 Blatt)                        | i.d.F.v. 22.01.2026                       |
| 5. Übersichtsplan                                  | i.d.F.v. 22.01.2026                       |
| 6. Artenschutzrechtliche Abschätzung Bioplan, Bühl | i.d.F.v. 29.06.2023<br>ergänzt 03.07.2025 |

## **§ 3**

### **Inhalt des Bebauungsplans**

Städtebauliche Zielsetzung für das Plangebiet ist die Schaffung von Wohnraum durch Innenentwicklung und Nachverdichtung im Baubestand. Gleichzeitig soll mit dem Bebauungsplan sichergestellt werden, dass

- bisher nicht überbaute, hochwertige Grün- und Freiflächen auch weiterhin und dauerhaft von der Überbauung freigehalten werden;
- die gewachsenen historischen Straßenzüge, die das markante Ortsbild in Teningen prägen, mit ihren Kubaturen und Strukturen längs der Straßen gesichert werden.

## **§ 4**

### **Überlagerung des Bebauungsplans „Unterdorf“ von 1992**

Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird der rechtsgültige Bebauungsplan „Unterdorf“ von 1992 im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans durch den Bebauungsplan „Unterdorf“ (Neufassung) von 2026 mit den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften überlagert.

## **§ 5**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO

mit einer Geldbuße bis € 100.000,00 geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis € 10.000,-- geahndet werden.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Die Bebauungsplanänderung und die örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

### Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Teningen übereinstimmen.

Teningen, den

Berthold Schuler, Bürgermeister

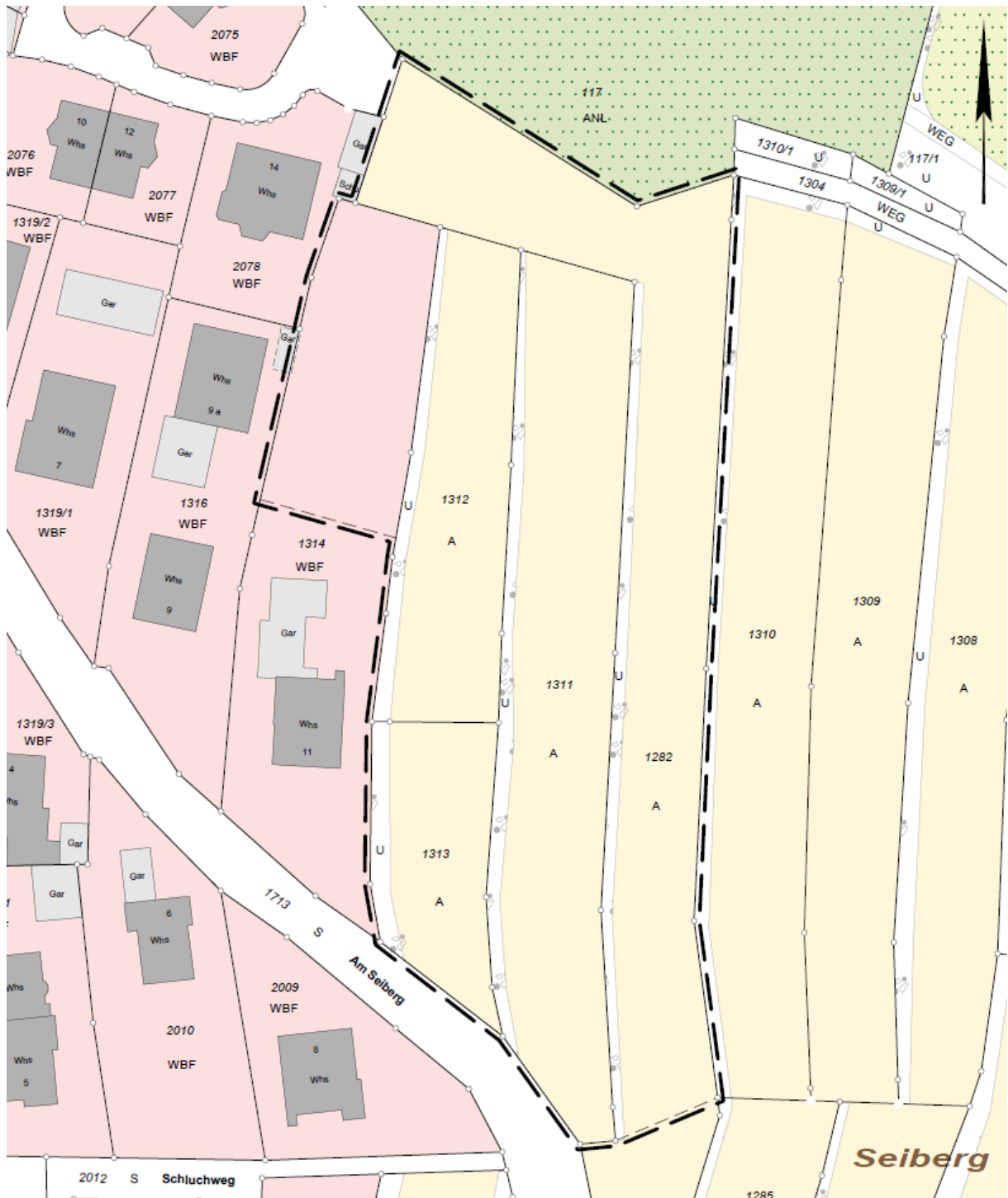
## 10.

### **Baugebiet "Am Schlosspark", Gemarkung Heimbach; - Anordnung für die Durchführung einer Baulandumlegung und Bildung des Umlegungsausschusses für das Gebiet des Bebauungsplanes "Am Schloss- park"**

**Vorlage: 787/2025**

Die Gemeinde Teningen beabsichtigt, das Baugebiet „Am Schlosspark“, Gemarkung Heimbach, zu entwickeln.

## Gebietsabgrenzung:



Hierzu wurde durch den Gemeinderat am 9. April 2024 der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst.

Die Planung, die Bodenordnung, die Erschließung sowie die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen und erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen im Interesse einer zweckmäßigen, kostensparenden und zügigen Umsetzung des Vorhabens ineinandergreifend erarbeitet werden.

Zu diesem Zweck soll zur Neuordnung der in dem Gebiet liegenden Grundstücke eine

Bodenordnung auf der Basis der §§ 45 ff. BauGB durchgeführt werden.

Die Grundstückseigentümer sowie die Gemeinde sind sich grundsätzlich darüber einig, dass für das Baugebiet „Am Schlosspark“ ein Umlegungsverfahren im Sinne der §§ 45 ff. BauGB in Verbindung mit § 11 BauGB durch die Gemeinde Teningen eingeleitet und durchgeführt wird. Die Eigentümer verpflichten sich, die in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke in das Umlegungsverfahren einzubringen.

Hierüber haben alle Grundstückseigentümer ihre Grundzustimmung erklärt. Im weiteren Fortgang des Verfahrens ist zwischen der Gemeinde Teningen und den Grundstückseigentümern ein Bodenordnungsvertrag abzuschließen.

Die Anordnung der Umlegung durch den Gemeinderat hat keine Rechtswirkung nach außen. Sie dient lediglich als Anweisung an den Umlegungsausschuss, das Umlegungsverfahren in Gang zu setzen.

Um die Gemeinderatsgruppierungen bzw. Parteien angemessen und ausgewogen zu berücksichtigen, wurden die früheren Umlegungsausschüsse mit vier Mitgliedern aus den Reihen des Gemeinderates besetzt.

Danach besteht der Umlegungsausschuss aus vier Mitgliedern des Gemeinderates, einem Vermessungssachverständigen und dem Bürgermeister als Vorsitzender. Die Besetzung des Umlegungsausschusses erfolgt im Wege der Einigung wie folgt:

FWV	1 Sitz
CDU-UB/ÖDP	1 Sitz
SPD/Grüne	1 Sitz
BVT	1 Sitz

Von den Fraktionen gingen folgende Vorschläge ein:

Gemeinderäte	Mitglied	Stellvertreter
FWV	Brupbach, Steffen	Engler, Bernhard
CDU-UB/ÖDP	Engler, Stefan	Dr. Schalk, Peter
SPD/Grüne	Luckmann, Herbert	Dr. Berke, Wolfgang
BVT	Fischer, Felix	Wieske, Bernhard

Der Technische Ausschuss hatte vorgeschlagen, als weiteres Mitglied Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz (Stellvertreter: Ulrich Hummel) zu benennen.

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

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	21	0	0

**Folgendes beschlossen:**

**Aufgrund von § 46 Abs.1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der aktuellen Fassung wird hiermit für das Gebiet des Bebauungsplans „Am Schlosspark“ im Bereich der Gemarkung Heimbach,**

- östlich der Ortsrandbebauung Flurstück Nrn. 1316 und 2078,
- südlich der öffentlichen Grünfläche Flurstück Nr. 117,
- westlich des landwirtschaftlichen Grundstücks Flurstück Nr. 1310 und
- nördlich des Straßengrundstücks „Am Seiberg“ Flurstück Nr. 1713,

die Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 45 bis 79 BauGB) angeordnet. Sie trägt die Bezeichnung „Am Schlosspark“.

Zur Durchführung dieser Umlegung wird ein nicht ständiger Umlegungsausschuss gemäß §§ 3 und 4 der Verordnung der Landesregierung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur und des Finanz- und Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuchs (BauGB-DVO) in der aktuellen Fassung gebildet.

Der Umlegungsausschuss besteht aus dem Bürgermeister als Vorsitzendem und vier Mitgliedern. Er entscheidet an Stelle des Gemeinderats. Als weiteres Mitglied soll der Ortsvorsteher gewählt werden.

**Als Mitglieder des Ausschusses werden gewählt:**

<b>Gemeinderäte</b>	<b>Mitglied</b>	<b>Stellvertreter</b>
FWV	Brupbach, Steffen	Engler, Bernhard
CDU-UB/ÖDP	Engler, Stefan	Dr. Schalk, Peter
SPD/Grüne	Luckmann, Herbert	Dr. Berke, Wolfgang
BVT	Fischer, Felix	Wieske, Bernhard
<b>Ortsvorsteher</b>	Lutz, Hans-Ulrich	Hummel, Ulrich

**Als beratende Sachverständige gemäß § 5 der vorstehend genannten Verordnung werden bestellt:**

als bautechnische Sachverständiger:

Ortsbaumeister Daniel Kaltenbach, Gemeinde Teningen  
(Stellvertreterin: Sarah Kretz, Gemeinde Teningen)

als vermessungstechnische Sachverständiger

Dipl.-Ing. Tobias Burger, ÖbVI Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, In den Fischermatten 3/2, 79312 Emmendingen

Vertretung:

Dipl.-Ing. Stephan Seiz, ÖbVI Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Amalie-Hofer-Straße 4, 77656 Offenburg

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

## **Grabenlose Kanalsanierung 2026**

**Vorlage: 800/2026**

### **Sanierung der verschiedenen Kanalstrecken im Ortsteil Nimburg**

Die Sanierungsstellen befinden sich in der Poststraße und in der Langstraße. Der Sanierungsbedarf resultiert aus den Auswertungsergebnissen der Kanal-TV-Befahrung im Zuge der Eigenkontrollverordnung.

Die Grabenlose Kanalsanierung 2026 wurde öffentlich nach VOB/A ausgeschrieben. Neun Angebote wurden fristgerecht eingereicht und acht Angebote konnten zum Wettbewerb zugelassen werden.

Der Preisspiegel wurde den Gremienmitglieder zur Verfügung gestellt.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Im Haushalt stehen 170.000 € zur Verfügung. Die Finanzierung des Auftrags ist über die zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel gesichert. Die Auftragswertschätzung bei Einleitung des Vergabeverfahrens wurde unterschritten.

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

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### **Folgendes beschlossen:**

**Die Verwaltung wird beauftragt, den Zuschlag für die Grabenlose Kanalsanierung 2026 nach bereits erfolgter Ausschreibung an das Angebot Nr. 1 als wirtschaftlichstes gemäß den bekanntgegebenen Bedingungen der Vergabeunterlagen zu erteilen.**

Angebot Nr. 1 ist die Firma WS Kanalsanierung GmbH (Gerstetten) zum Angebotspreis von 116.686,88 Euro (brutto).

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

## **12.**

### **Aufnahme eines Mitpächters im Eigenjagdbezirk "Waldjagd Köndringen"**

**Vorlage: 831/2026**

Das Jagdrevier „Waldjagd Köndringen“ (geografisch Landeck) mit einer Größe von 232 Hektar wird bereits seit dem Jahre 1992 von Kurt Haas (damals gemeinsam mit einem Mitpächter) gepachtet. Seit dem Jahr 2017 ist Ute Haas ebenfalls als Mitpächterin im Pachtvertrag berücksichtigt.

Mit Schreiben vom 19. Februar 2026 beantragten die Pächter Haas die Aufnahme von Frank Schumacher als Mitpächter im Revier „Waldjagd Köndringen“. Herr Schumacher ist bereits seit mehreren Jahren im Jagdrevier aktiv und hat seit dem Jahr 2009 einen Jagdschein.

**Der Gemeinderat hat auf Vorschlag des Verwaltungsausschusses mit dem**

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	21	0	0

**Folgendes beschlossen:**

**Frank Schumacher wird neben Ute Haas und Kurt Haas als weiterer Jagdpächter (Mitpächter) in den Jagdpachtvertrag vom 1. Oktober 2024 in den Jagdbogen Nr. 3 „Waldjagd Köndringen“ aufgenommen.**

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

### 13.

#### **Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörenden**

Eine weitere zuhörende Person machte nochmals auf das Thema des Nahwärmeeanschlusses im Baugebiet „Gereut“ aufmerksam.

### 14.

#### **Anfragen und Bekanntgaben**

##### a) Ehrung

Bürgermeister Berthold Schuler konnte Herbert Luckmann in Anerkennung seiner Verdienste um Bürger und Gemeinde seitens des Gemeindetages Baden-Württemberg für 20 Jahre kommunalpolitische Tätigkeit ehren und überreichte hierzu eine Nadel, eine Stele, die Urkunde und ein Präsent der Gemeinde.

Herbert Luckmann rückte für den ausgeschiedenen Hans-Bernhard Kradepohl in den Gemeinderat nach und wurde erstmals in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 21. Februar 2006 verpflichtet. Seither gehört er ununterbrochen dem Gremium an. Er ist derzeit Mitglied im Verwaltungsausschuss, im Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft und im Kuratorium für den Kindergarten „St. Anna“ (Ortsteil Heimbach) sowie stellvertretendes Mitglied im Technischen Ausschuss. Nach dem Ausscheiden von Roswitha Heidmann war Herr Luckmann von 2022 bis zur Kommunalwahl 2024 Fraktionssprecher der SPD-Fraktion im Gemeinderat, seither ist er stellvertretender Fraktionssprecher der Fraktionsgemeinschaft SPD/Die Grünen. Des Weiteren ist Herbert Luckmann seit 2019 einer der Bürgermeister-Stellvertreter. Vom 18. August 2009 bis 25. Juli 2019 war Herr Luckmann zusätzlich Mitglied des Ortschaftsrates der Ortschaft

Heimbach und während dieser Zeit Ortsvorsteher, somit auch hier Nachfolger von Hans-Bernhard Kradepohl.

b) Johann-Peter-Hebel-Grundschule, Ortsteil Teningen:  
Neubau Treppenabgang

Für die zeitnah anstehenden Ertüchtigungsmaßnahmen der Nahwärmeversorgung Teningen GmbH (NWT) im Bereich der Nahwärme-Heizzentrale im Untergeschoss der Johann-Peter-Hebel-Grundschule ist kurzfristig der Neubau eines außen liegenden Treppenabgangs angedacht zur konfliktarmen Abwicklung der Baustelle und des zukünftigen technischen Betriebs. Die Kosten würden grob geschätzt bei ca. 30.000 Euro für die Gemeinde Teningen liegen. Die derzeitige Situation (von außen und innen) wurde den Gremienmitgliedern ausführlich dargestellt. Ebenso wurde eine Mail der Rektorin, Frau Bonert, vom 11. März 2026 aufgezeigt, worin unter anderem ein hohes Sicherheitsrisiko für Schüler und Arbeiter genannt wird.

Nach sehr reger und teils kontroverser Diskussion unter Abwägung aller Vor- und Nachteile sowie Sinnhaftigkeit und Kosten, auch im Hinblick auf eine eventuelle Kostenbeteiligung der NWT und die künftige Nutzung, hat der Bürgermeister vorgeschlagen, nochmals mit der Schulleitung sprechen zu wollen und derzeit keinen Treppenabgang herzustellen. Diesem Kompromissvorschlag wurde seitens des Gremiums mehrheitlich zugestimmt.

c) Ortsbaumeister Kaltenbach informierte über die vorgesehene Inbetriebnahme des Spielplatzes beim „campus Köndringen“, was jedoch erst erfolgen könne, wenn zum einen der Rasen ausreichend angewachsen, zum anderen die TÜV-Abnahme der Spielgeräte erfolgt ist.

d) Frau Steiner, stellvertretende Leiterin des Fachbereichs 3, informierte über die an verschiedenen Teningener Schulen angebrachten Banner „Geh(t) doch! – Schulweg ohne Elterntaxi“, einer landesweiten Aktion der Landesverkehrswacht Baden-Württemberg e.V., der Unfallkasse Baden-Württemberg und dem Land Baden-Württemberg.

In diesem Zusammenhang erinnerte Gemeinderat Kefer an den Antrag „Sicherer Schulweg“ der Fraktionsgemeinschaft CDU-UB/ÖDP zum Haushalt 2026 und bat um zeitnahe Behandlung.

Ende der Sitzung: 19:54 Uhr

Der Gemeinderat:

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister: