

# Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 063/2017

Teningen, den 17. Februar 2017

---

**Federführendes Amt:** Bauamt

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	07.03.2017	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	07.03.2017	Beschlussfassung

---

## **Betreff:**

Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes "Kronenplatz/ L 114", Ortsteil Teningen

## **Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:**

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die erste Änderung des Bebauungsplans „Kronenplatz / L 114“ (Teilbereich) in Teningen gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

## **Erläuterung:**

Der Bebauungsplan „Kronenplatz / L 114“ überplant einen zentralen Bereich der Ortsmitte von Teningen. Die hier maßgeblichen Teilbereiche 8.9 und 10 (Emmendinger Straße 2, 4, 6 und 8 sowie der Reetzenstraße 1) sind jeweils als Mischgebiet festgesetzt. Diese Teilbereiche sind dadurch gekennzeichnet, dass im Erdgeschoss in den meisten Gebäuden eine gewerbliche Nutzung vorhanden ist. Im Einzelnen befinden sich dort folgende gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss:

- Emmendinger Straße 2 (Flst.Nr. 21): 1 Schreibwarengeschäft
- Emmendinger Straße 4 (Flst.Nr. 20/1): reines Wohngebäude
- Emmendinger Straße 6 (Flst.Nr. 20): Fahrschule
- Emmendinger Straße 8 (Flst.Nr. 19) und Reetzenstraße 7 (Flst.Nr. 26): bislang Gasthaus und Hotel „Sonne“
- Reetzenstraße 1 (Flst.Nr. 23): für das Gebäude liegen insgesamt 6 Gewerbebeanmeldungen vor.

Anlass für die Bebauungsplanänderung ist ein Antrag auf Nutzungsänderung im Erdgeschoss der bestehenden Gaststätte, Saal mit Bühne, Restaurant, Frühstücks- und Aufenthaltsraum in eine Wohnnutzung auf den Grundstücken Flst.Nrn. 19 und 26.

Die Gemeinde beabsichtigt deshalb für den in Anlage 1 eingezeichneten Planbereich planändernde Maßnahmen einzuleiten und ein Bebauungsplanänderungsverfahren durchzuführen. Der räumliche Geltungsbereich der „ersten Änderung des Bebauungsplans Kronenplatz / L 114“ umfasst insbesondere die Grundstücke Flst.Nrn. 19, 20, 20/1, 21, 23, 25

(teilweise), 25/1, 25/2 und 26 (teilweise). Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem als Anlage 1 beiliegenden Lageplan.

Das Plangebiet soll weiterhin als Mischgebiet ausgewiesen werden. Ziel der Planung ist es, gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO festzusetzen, dass im Erdgeschoss jeweils nur gewerbliche Nutzungen (Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe im Sinne von § 6 BauNVO) zulässig sind und eine Wohnnutzung künftig erst von dem 1. OG ab zulässig ist. Durch diese vertikale Gliederung soll die gewerbliche Bedeutung des Ortszentrums aufrechterhalten und gestärkt werden. Dieser zentrale Bereich im Ortskern soll auch weiterhin ein Anziehungspunkt mit Geschäften und gewerblichen Nutzungen bleiben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Im Verwaltungshaushalt stehen für die Bebauungsplanänderung ausreichend Mittel zur Verfügung.