

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 137/2017

Teningen, den 17. August 2017

Federführender Fachbereich: Fachbereich 2 (Planung, Bau, Umwelt)

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	12.09.2017	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	26.09.2017	Beschlussfassung

Betreff:

Bebauungsplan "Gereut", Ortsteil Teningen; Vorstellung städtebaulicher Konzepte

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Variante „D“ weiter auszuarbeiten, die weiteren Eigentümergespräche auf Basis der Variante „D“ zu führen und die erstmalige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 11 Ja, 0 Nein 0 Enthaltungen)

Erläuterung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 31.01.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gereut“ gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen (vgl. Drucksache 028/2016). In der öffentlichen Sitzung am 11.04.2017 (vgl. Drucksache 070/2017) wurde das Ingenieurbüro Zink GmbH, Teningen, beauftragt, einen Bebauungsplan auszuarbeiten.

Das Ingenieurbüro Zink GmbH hat das der Beratungsvorlage beigelegte städtebauliche Konzept entworfen und wird dieses mit den Varianten A bis D in der Sitzung ausführlich erläutern. Die Varianten A bis D unterscheiden sich insbesondere durch das Erschließungskonzept, die Anzahl der Baukörper für Mehrfamilienhäuser, Reihen- und Einzelhäuser. Es sind 2 bzw. max. 3 Vollgeschosse vorgesehen.

Variante	A	B	C	D
Erschließung	Ringstraße und Stichstraßen	Stichstraßen	Ringstraße und Stichstraßen	Stichstraßen
Anzahl gepl. EFH	28	24	22	15
Anzahl RH	-	-	5	19
Anzahl MFH	-	3	2	3

--	--	--	--	--

EFH = Einfamilienhaus, RH = Reihenhaushaus, MFH- = Mehrfamilienhaus

Die Variante „D“ nimmt die vorhandene Reihenhausbauung der südlichen Albecht-Dürer-Straße im westlichen Planbereich auf. Zusätzlich sind nach der Variante „D“ in diesem Planbereich 3 Mehrfamilienwohnhäuser vorgesehen. Im östlichen Planbereich (zur offenen Landschaft hin) sind 15 Einfamilienhäuser geplant.

Da mit dem nur beschränkt zur Verfügung stehenden bebaubaren Grund und Boden sparsam umzugehen ist (§ 1 a BauGB), schlägt die Verwaltung vor, die Variante „D“ weiter auszuarbeiten. Zur weiteren Ausarbeitung der Variante „D“ gehören insbesondere die Ermittlung der Wohnbau-, Verkehrs- und Grünflächen, der Planungs- und Erschließungskosten einschl. der Kosten für das Umlegungsverfahren, Umweltbericht / Artenschutz und Ausgleichsmaßnahmen. Nach Vorlage der Kostenschätzungen sind die weiteren Gespräche mit den Grundstückseigentümern zu führen.

Das städtebauliche Konzept (Präsentation) wird im Laufe der Woche nachgereicht und im Ratsinformationssystem eingestellt.

Anlage: Städtebauliches Konzept (wird nachgereicht)