

# Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 171/2017

Teningen, den 25. Oktober 2017

---

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

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	07.11.2017	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	21.11.2017	Beschlussfassung

---

## **Betreff:**

Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Zähringerstraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

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

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Zähringerstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 9 Ja, 2 Nein, 2 Enthaltungen)

## **Erläuterung:**

Im Oktober 2013 erwarb die Gemeinde die Flurstücke Nrn. 4447 und 4448 mit dem Ziel, dringend benötigte Wohnbauflächen bereitzustellen. Zur Klärung der städtebaulichen Rahmenbedingungen und Zielvorgaben für die Bebauung der Grundstücke wurde das Büro FSP Stadtplanung zusammen mit Storz Architekten beauftragt, die städtebaulichen Rahmenbedingungen in einer Projektstudie auszuarbeiten. Die städtebauliche Grundkonzeption (Dichte, Bautypologie, Gebäudehöhe, Stellplatzorganisation) wurde im Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 20.12.2016 vorgestellt. Als Zielvorgabe wird eine Dichte von 3.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche angestrebt, sodass ca. 32 Wohnungen entstehen können, wovon die Hälfte als sozialer Wohnungsbau nach den Richtlinien der KfW herzustellen sind. Die erforderlichen Stellplätze sollen möglichst ebenerdig erstellt werden, wobei ein Richtwert von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit vorzusehen sind. Mit diesen Vorgaben wurden die Grundstücke öffentlich ausgeschrieben.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (§ 12 BauGB) ist ein projektbezogenes Planungsinstrument der Gemeinde. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nicht angebotsorientiert, sondern zielt auf die Verwirklichung eines konkret anstehendes Bauvorhabens ab. Bebauungspläne der Innenentwicklung sind u.a. Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung, Umbau und insbesondere einer Überplanung vorhandener Ortsteile und Innenbereichsflächen dienen. Die Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB liegen vor.

Die beabsichtigte Bebauung der Grundstücke wird in der Sitzung ausführlich erläutert.

**Anlagen:** Planziele, Lageplan

**Finanzielle Auswirkungen:** Für die Gemeinde entstehen keine Kosten.