Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 767/2021 Teningen, den 23. Februar 2021

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	23.03.2021	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	13.04.2021	Beschlussfassung

Betreff:

Bebauungsplan "Hinterruckenhaag - Binnäcker", 5. Änderung (Ortsteil Köndringen)
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB
- Durchführung der Offenlage im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 5. Bebauungsplanänderung „Hinterruckenhaag – Binnäcker“ mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 5. Bebauungsplanänderung „Hinterruckenhaag - Binnäcker“, den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung und beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 12 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen)

Erläuterung:

Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Anlass für die 5. Bebauungsplanänderung ist ein geplantes Bauvorhaben auf dem Grundstück mit der Flurstück-Nr. 5074 im Ortsteil Köndringen der Gemeinde Teningen. Die Grundstückseigentümer beabsichtigen hier die Errichtung eines Wohnhauses, welches auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans jedoch nicht genehmigungsfähig ist. Zum Bauvorhaben hat der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung am 02.02.2021 sein Einvernehmen erteilt.

Im Bebauungsplan ist bereits ein Baugrundstück enthalten, allerdings ist darin die Erschließung über den entlang der Grundstücksgrenze verlaufenden Seegraben vorgesehen. Künftig ist die Bebauung mit einem Einzelhaus geplant, welches über die Sanderstraße erschlossen wird. Insgesamt soll ein flächensparender Umgang mit Grund und Boden gesichert und ein Beitrag zur Schonung sensibler Flächen im Außenbereich

geleistet werden.

Mit der 5. Bebauungsplanänderung „Hinterruckenhaag-Binnäcker“ sollen folgende Ziele und Zwecke verfolgt werden:

- Ökonomische Erschließung über eine bestehende Straße
- Festsetzungen von gestalterischen Leitlinien für eine ortsbildgerechte Neubebauung
- Sicherung einer geordneten, ortsbaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung sowie der ökologischen Aspekte
- Förderung der Innenentwicklung

Die Bebauungsplanänderung soll in Form eines Deckblatts auf dem Grundstück mit der Flurstück Nr. 5074 erfolgen. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 601 m².
Der Deckblatt-Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen des Bebauungsplans „Hinterruckenhaag – Binnäcker“. Die genaue Abgrenzung des Deckblatt-Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung.

Verfahren:

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Für das Bebauungsplanverfahren wird gemäß den Möglichkeiten nach § 13a BauGB auf die Umweltprüfung (sowie die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung), den Umweltbericht sowie auf eine zusammenfassende Erklärung verzichtet. Dennoch müssen die Belange von Natur und Umwelt berücksichtigt werden. Die Bebauungsplanänderung kann aus dem Flächennutzungsplan (Wohnbaufläche) entwickelt werden.

Anlagen:
- Cover und Satzungen (nur im Ratsinformationssystem)
- Planzeichnung
- Bebauungsvorschriften
- Begründung (nur im Ratsinformationssystem)
- Geotechnischer Bericht (nur im Ratsinformationssystem)

Finanzielle Auswirkungen:

Keine. Die Kosten für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens werden von den Grundstückseigentümern übernommen.