

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 794/2021

Teningen, den 21. April 2021

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Gemeinderat (öffentlich)	04.05.2021	Beschlussfassung

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Zähringer Straße", 1. Änderung (Ortsteil Teningen);
Aufstellungsbeschluss

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Zähringer Straße“ in Teningen für den Geltungsbereich gemäß Abgrenzungsplan vom 21.04.2021. Die Änderung des Bebauungsplans soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

Erläuterung:

In seiner Sitzung am 30.04.2019 hat der Gemeinderat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zähringer Straße“ zur Satzung beschlossen. Mit ortsüblicher Bekanntgabe in den Teningener Nachrichten am 22.05.2019 trat der Bebauungsplan in Kraft. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sollte ein Wohngebäude mit maximal 32 Wohneinheiten und zwei Gewerbeeinheiten entstehen. Die Vermarktung der beiden im Erdgeschoss vorgesehenen Gewerbeeinheiten durch den Investor brachte jedoch nicht den gewünschten Erfolg. Zuletzt war beabsichtigt, die zwei Gewerbeeinheiten als Ferienwohnung zu nutzen.

Mit Blick auf den angespannten Wohnungsmarkt in Teningen ist es aus Sicht der Gemeinde jedoch wünschenswert, statt zwei Ferienwohnungen zwei weitere Einheiten für den allgemeinen Wohnungsmarkt zu realisieren. Diesem Wunsch der Gemeinde kommt der Investor nach. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan muss hierzu jedoch entsprechend angepasst werden.

Da durch die beabsichtigte Änderung (34 Wohneinheiten anstatt bisher 32 Wohneinheiten und 2 gewerbliche Einheiten) die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen. Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und von einer Umweltprüfung abgesehen werden.

Anlage:
Abgrenzungsplan vom 21.04.2021

Finanzielle Auswirkungen:

Keine. Die Kosten für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens werden vom Vorhabenträger übernommen.