

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 811/2021

Teningen, den 25. Mai 2021

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	15.06.2021	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	29.06.2021	Beschlussfassung

Betreff:

Bebauungsplan "Hinterruckenhaag - Binnäcker", 5. Änderung (Ortsteil Köndringen)

- Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen
- Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

1. Der Gemeinderat wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt die im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen in der Abwägungstabelle vom 29.06.2021.
2. Der Gemeinderat beschließt folgende

Satzungen

über

a) die 5. Bebauungsplanänderung „Hinterruckenhaag - Binnäcker“ und

b) die örtlichen Bauvorschriften zur 5. Bebauungsplanänderung

„Hinterruckenhaag - Binnäcker“

im Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat am 29.06.2021

a) die 5. Bebauungsplanänderung „Hinterruckenhaag - Binnäcker“ und

b) die örtlichen Bauvorschriften zur 5. Bebauungsplanänderung

„Hinterruckenhaag - Binnäcker“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften jeweils als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

§ 1

Gegenstand der Planänderung

Gegenstand der 5. Bebauungsplanänderung ist der Straßen- und Baulinienplan für die Gewanne „Hinterruckenhaag – Binnäcker“ vom 06.08.1963 (Rechtskraft) der Gemeinde Teningen in der Fassung der 4. Bebauungsplanänderung vom 03.08.1989 (Rechtskraft).

Die Neufassung der planungsrechtlichen Festsetzungen und der Erlass der örtlichen Bauvorschriften beziehen sich ausschließlich auf einen Teilbereich (Deckblattbereich).

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die 5. Bebauungsplanänderung „Hinterruckenhaag - Binnäcker“
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 5. Bebauungsplanänderung „Hinterruckenhaag - Binnäcker“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil. Die 5. Bebauungsplanänderung „Hinterruckenhaag-Binnäcker“ überlagert in einem Teilbereich den Bebauungsplan „Hinterruckenhaag - Binnäcker“ (in der Fassung der 4. Änderung vom 03.08.1989).

§ 3

Inhalt der Planänderung

Neben der planzeichnerischen Änderung (Deckblatt) werden innerhalb des Geltungsbereichs der 5. Bebauungsplanänderung (Deckblatt) die planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen neu gefasst und die örtlichen Bauvorschriften neu erlassen.

§ 4

Bestandteile der 5. Änderung

1. Die 5. Bebauungsplanänderung besteht aus:
 - a) dem zeichnerischen Teil (Deckblatt M 1:1000) vom 29.06.2021
 - b) den planungsrechtlichen Festsetzungen (textlicher Teil) vom 29.06.2021
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
 - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil (Deckblatt M 1:1000) vom 29.06.2021
 - b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) vom 29.06.2021
3. Beigefügt sind:

a) gemeinsame Begründung

vom 29.06.2021

b) geotechnischer Bericht (clayton Umwelt-Consult GmbH)

vom 27.01.2021

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, werden aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 6

Inkrafttreten

Die 5. Bebauungsplanänderung „Hinterruckenhaag-Binnäcker“ und die örtlichen Bauvorschriften treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft. Mit dem Inkrafttreten der 5. Bebauungsplanänderung „Hinterruckenhaag-Binnäcker“ wird der Bebauungsplan „Hinterruckenhaag-Binnäcker“ in der Fassung seiner 4. Änderung mit Rechtskraft vom 03.08.1989 teilweise überlagert.

Teningen, den 29.06.2021

Heinz-Rudolf Hagenacker
Bürgermeister

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

Erläuterung:

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. Im Bebauungsplan ist zwar bereits ein Baugrundstück enthalten, allerdings ohne überbaubare Grundstücksflächen im südlichen Grundstücksbereich. Die Erschließung war 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.

Die Gemeinde Teningen hat daher in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 13.04.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Hinterruckenhaag – Binnäcker“ und zur Änderung der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. In gleicher öffentlicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans und der Änderung der örtlichen Bauvorschriften gebilligt sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.

2 BauGB beschlossen (Offenlagebeschluss).

Die Durchführung der Offenlage erfolgte vom 29.04.2021 bis einschließlich 31.05.2021.

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.

Anlagen:

- Abwägungstabelle zu den Stellungnahmen aus der Offenlage
- Cover und Satzungen
- Zeichnerischer Teil
- Bebauungsvorschriften
- Begründung (nur im Ratsinformationssystem)
- Geotechnischer Bericht (nur im Ratsinformationssystem)

Finanzielle Auswirkungen:

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