Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 821/2021

Teningen, den 7. Juni 2021

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	06.07.2021	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	20.07.2021	Beschlussfassung

Betreff:

Bebauungsplan "Moosbreite", 3. Änderung (Ortsteil Nimburg)
- Aufstellungsbeschluss im Verfahren nach § 13a BauGB

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 3. Bebauungsplanänderung „Moosbreite“ mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 8 Ja, 0 Nein, 2 Enthaltungen)

Erläuterung:

Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Anlass für die 3. Bebauungsplanänderung ist ein geplantes Bauvorhaben auf dem Grundstück mit der Flst.Nr. 3741 sowie einer Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 3742 im Ortsteil Nimburg der Gemeinde Teningen. Die Grundstückseigentümer beabsichtigen hier die Errichtung eines Wohnhauses, welches auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans nicht genehmigungsfähig ist.

Im Bebauungsplan ist für das Flst.Nr. 3741 nur im westlichen Teilbereich eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Im östlichen Teilbereich der Flst.Nr. sind lediglich Nebenalagen, insbesondere die Erstellung einer Garage, möglich. Für das Flst.Nr. 3742 ist im Bebauungsplan bisher eine öffentliche Grünfläche sowie öffentliche Parkflächen festgesetzt. Die Parkflächen sollen unverändert bestehen bleiben, die Grünfläche zugunsten einer zusätzlichen Baufläche entsprechend verkleinert werden.

Mit der 3. Bebauungsplanänderung „Moosbreite“ sollen folgende Ziele und Zwecke verfolgt werden:

- Förderung der Innenentwicklung
- Sicherung einer geordneten, ortsbaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der

- baulichen Umgebung sowie der ökologischen Aspekte
- Festsetzungen von gestalterischen Leitlinien für eine ortsbildgerechte Neubebauung

Die Bebauungsplanänderung soll in Form eines Deckblatts erfolgen. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 750 m².

Der Deckblatt-Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen des Bebauungsplans „Moosbreite“. 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:

- Auszug aus dem Bebauungsplan „Moosbreite“
- Abgrenzungsplan Geltungsbereich 3. Änderung des Bebauungsplans „Moosbreite“

Finanzielle Auswirkungen:

Keine. Die Kosten für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.