

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 846/2021

Teningen, den 31. August 2021

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

| Beratungsfolge | Termin | Zuständigkeit |
|--|---------------|----------------------|
| Technischer Ausschuss (nicht öffentlich) | 30.11.2021 | Vorberatung |
| Gemeinderat (öffentlich) | 14.12.2021 | Beschlussfassung |

Betreff:

Bebauungsplan "Breitigen II", 2. Änderung und Neufassung (Ortsteil Teningen)

- Billigung des Planentwurfs
- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Absatz 1 BauGB

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Breitigen II“, 2. Änderung und Neufassung und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 5 Ja, 4 Nein, 0 Enthaltungen)

Erläuterung:

Der bestehende Bebauungsplan „Breitigen II“ trat am 23.12.1998 in Kraft. Mit der 1. Änderung (rechtswirksam seit 17.05.2006) wurden die zulässigen Lärmwerte nachts zum Schutz des allgemeinen Wohngebietes „Kalkgrube“ reduziert. Die Ausweisung GE (Gewerbegebiet) wurde in GEe (eingeschränktes Gewerbegebiet) geändert. Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes „Breitigen II“ wurden durch die 1. Änderung nicht tangiert. Die Erschließung des Gewerbegebietes „Breitigen II“ wurde u.a. wegen fehlender Mitwirkungsbereitschaft einiger privater Eigentümer zurückgestellt.

In der Gemeinde Teningen stehen für Anfragen zu Gewerbeflächen (Erweiterungsflächen für die bestehenden Gewerbebetriebe, Umsiedlungen und auch Neuansiedlungen) nicht ausreichend Gewerbeflächen zur Verfügung. Zur Bereitstellung der dringend benötigten Gewerbeflächen soll u.a. der Bebauungsplan „Breitigen II“ aus dem Jahr 1998 an die aktuellen Bedürfnisse der Gewerbebetriebe durch eine Überarbeitung der Bebauungsvorschriften angepasst werden und die Verkehrsflächen durch eine optimierte Erschließung - bezogen auf die benötigten Betriebsflächen der Gewerbebetriebe - reduziert werden.

Der Gemeinderat fasste in seiner Sitzung am 28.04.2020 den Aufstellungsbeschluss zur Neufassung des Bebauungsplans „Breitigen II“. In seiner Sitzung am 13.04.2021 beschloss der Gemeinderat parallel zum Bebauungsplanverfahren die Anordnung für die Durchführung einer Baulandumlegung und Bildung eines Umlegungsausschusses und die Beauftragung eines Vermessungsbüros mit den für die Bearbeitung der Umlegung und den als vermessungstechnischen Sachverständigen erforderlichen Leistungen. Am 17.11.2021 erfolgte die Information und Anhörung der von der Umlegung betroffenen Grundstückseigentümer. Auf dieser Grundlage kann nunmehr durch den Umlegungsausschuss der förmliche Umlegungsbeschluss gefasst werden.

Auf der Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 05.10.2021 wurden zwischenzeitlich die Honorarleistungen für die Erschließungsplanung (Leistungsphasen 1-3: Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung) vergeben.

Das mit der Aufstellung des Bebauungsplans beauftragte Ingenieurbüro Zink wird in der Sitzung den aktuellen Entwurf des Bebauungsplans vorstellen.

Anlagen:

Zeichnerischer Teil

Schriftlicher Teil

Begründung (nur im Ratsinfosystem)

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sind im Haushaltjahr 2021 ausreichende Mittel bereitgestellt.