

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 971/2022

Teningen, den 18. Mai 2022

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	14.07.2022	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	26.07.2022	Beschlussfassung

Betreff:

Bebauungsplan "Moosbreite" 3. Änderung, (Ortsteil Nimburg)

- Billigung des Planentwurfes
- Beschluss zur Durchführung der Offenlage im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Moosbreite“, den zugehörigen Entwurf der örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung und beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB.

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

Erläuterung:

Der Bebauungsplan „Moosbreite“ wurde im Jahr 1978 im Ortsteil Nimburg der Gemeinde Teningen rechtskräftig und ist derzeit in der Fassung der 2. Änderung wirksam. Das Bebauungsplangebiet liegt im Südosten des Siedlungsbestandes und ermöglichte eine Erweiterung der vorhandenen Siedlungsstruktur der Gemeinde. Das Gebiet ist inzwischen komplett aufgesiedelt.

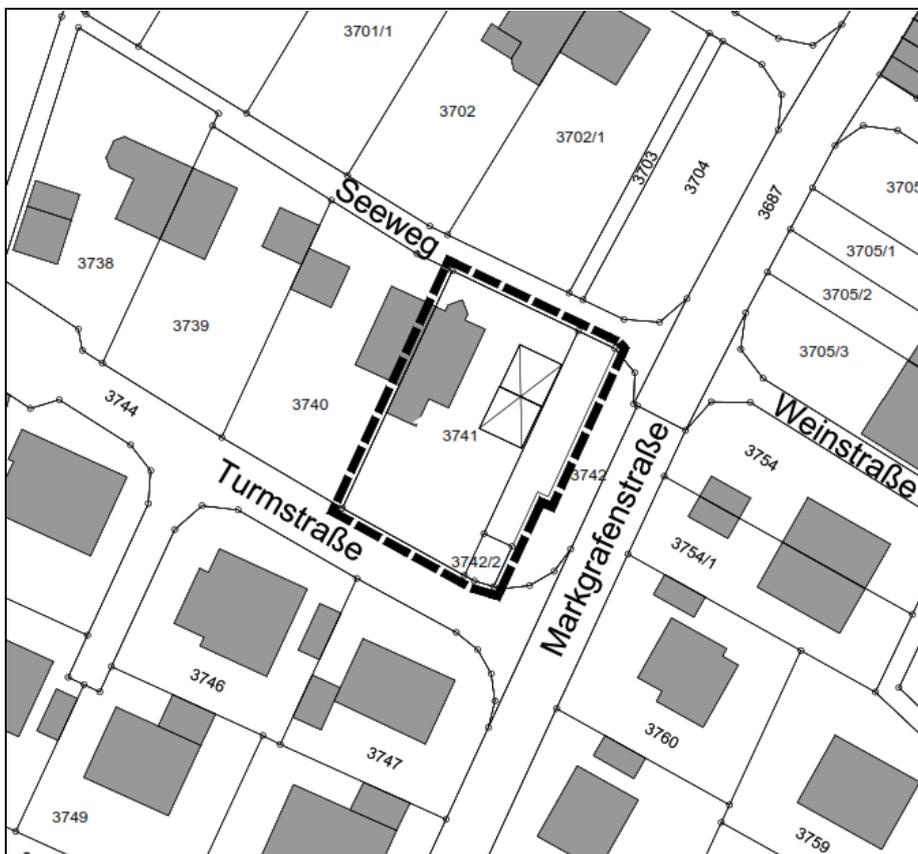
Der Gemeinderat hat am 20.07.21 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Moosbreite“, Ortsteil Nimburg, gemäß § 2 Absatz 1 BauGB gefasst.

Im Sinne der wohnbaulichen Nachverdichtung wurde der Gemeindeverwaltung eine informelle Bebauungsanfrage innerhalb des geltenden Bebauungsplans vorgelegt. Die Grundstückseigentümer des Flurstücks Nr. 3741 beabsichtigen die Errichtung eines Wohnhauses, welches sich zugleich in Teilen auf das Flurstück Nr. 3742 und Nr. 3742/2 erstreckt. Im Bebauungsplan „Moosbreite“ ist für das Flurstück Nr. 3741 jedoch lediglich im westlichen Teilbereich eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Im östlichen Teilbereich hingegen sind lediglich Nebenanlagen zulässig. Für das Flurstück Nr. 3742 sind bisher eine öffentliche Grünfläche sowie öffentliche Parkflächen festgesetzt.

Das Vorhaben ist auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans somit nicht genehmigungsfähig, weshalb der rechtskräftige Bebauungsplan „Moosbreite“ für diesen Bereich geändert werden (3. Änderung) soll. Dabei soll das bestehende Grundstück mittels Fortführungsnachweis geteilt werden. Zugunsten einer zusätzlichen Baufläche im Innenbereich soll die öffentliche Grünfläche entsprechend verkleinert werden. Die Parkflächen im Osten können unverändert bestehen bleiben.

Das Verfahren kann aufgrund der Lage im Innenbereich nach § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt werden. Dadurch kann auf die Frühzeitige Beteiligung verzichtet werden, d.h. der erste Beteiligungsschritt ist die Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Im beschleunigten Verfahren ist eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts nicht erforderlich. Dennoch ist der Eingriff in die einzelnen Schutzgüter auf Grundlage einer Bestandsaufnahme verbal argumentativ zu bewerten und darzustellen. Hierzu wurde ein Fachbeitrag erarbeitet, welcher den Unterlagen beigelegt wird.

Die folgende Abbildung zeigt den geplanten Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung:



Anlagen:

1. Cover und Satzungsentwurf
2. Zeichnerischer Teil
3. Bebauungsvorschriften
4. Begründung
5. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung und Umweltbeitrag

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wurde vom Antragsteller eine

Kostenübernahmeerklärung über die Kosten des Stadtplanungsbüros und der Untersuchung der artenschutzrechtlichen Belange unterzeichnet.