

# Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 035/2022

Teningen, den 29. September 2022

---

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

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	14.02.2023	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	07.03.2023	Beschlussfassung

---

## **Betreff:**

Bebauungsplan "Gereut", Ortsteil Teningen; a.) Billigung des Planentwurfs b.) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB c.) Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB

## **Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf vom 26.01.2023 und beschließt die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

(Vorschlag des Technischen Ausschuss: 9 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen)

## **Erläuterung:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12. Dezember 2017 beschlossen, den Bebauungsplan „Gereut“, Ortsteil Teningen, aufzustellen. In seiner öffentlichen Sitzung am 24. September 2013 hat der Gemeinderat den Vorentwurf des genannten Bebauungsplanes gebilligt und beschlossen, auf dessen Grundlage, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Sowohl die frühzeitige Behördenbeteiligung als auch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 12.07.2018 bis 31.08.2018 statt. Zusätzlich fand eine Bürgerinformationsveranstaltung am 26.07.2018 statt. Die Abwägung und Billigung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.11.2018.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.02.2022 über eine Festsetzung von Reihenhausbebauung anstelle von Einzelhausbebauung in Teilbereichen des Gebiets beraten und diese in gleicher Sitzung beschlossen. Die Anpassung der entsprechenden Festsetzungen hat Eingang in den Bebauungsplanentwurf erhalten. In Teilbereichen ist seitens einzelner Grundstückseigentümer eine Gebäudehöhe von bis zu 12 Metern gewünscht. Diese Anregung wurde durch die Gemeindeverwaltung aufgenommen und in den entsprechenden Festsetzungen berücksichtigt.

Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf dient als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Den Be-

bauungsplanentwurf vom 26.01.2023 ist im Ratsinformationssystem als Anlage hinterlegt.

**Anlagen:**

Satzungsentwurf (26.01.2023)  
Entwurf Zeichnerische Teil (26.01.2023)  
Entwurf Schriftliche Teil (26.01.2023)  
Entwurf Begründung (26.01.2023)  
Entwurf Städtebaulicher Entwurf (16.01.2022)  
Geländeschnitte 1 (16.11.2022)  
Geländeschnitte 2(16.11.2022)  
Umweltbericht (19.12.2022)  
FFH Vorprüfung (31.03.2022)  
Artenschutz (17.11.2022)  
Bodengutachten (08.02.2019)