

# Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 036/2022

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)	24.01.2023	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	07.02.2023	Beschlussfassung

---

## **Betreff:**

Bebauungsplan "Maiwädele-Brunnenriedacker-Brunnenried-Erbacker", 6. Änderung (Ortsteil Teningen)

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

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

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans „Maiwädele-Brunnenriedacker-Brunnenried-Erbacker“, den zugehörigen Entwurf zum Erlass der örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung und beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. BauGB i.V.m. §13a BauGB.

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

## **Erläuterung:**

Der Bebauungsplan „Maiwädele-Brunnenriedacker-Brunnenried-Erbacker“ wurde im Jahr 1965 im Ortsteil Teningen rechtskräftig und ist derzeit in der Fassung der 5. Änderung wirksam. Das Bebauungsplangebiet liegt im Osten des Siedlungsbestandes und ermöglicht eine Erweiterung der vorhandenen Siedlungsstruktur. Das Gebiet ist inzwischen komplett aufgesiedelt.

Der Gemeinderat hat am 22.03.2022 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Bebauungsplans „Maiwädele-Brunnenriedacker-Brunnenried-Erbacker“, Ortsteil Teningen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Im Sinne einer wohnbaulichen Nachverdichtung wurde der Gemeindeverwaltung eine informelle Bebauungsanfrage innerhalb des geltenden Bebauungsplans vorgelegt. Die Grundstückseigentümer des Flurstücks Nr. 4467 beabsichtigen auf dem südlichen Teil des Grundstücks die Errichtung eines Wohnhauses. Im Bebauungsplan „Maiwädele-Brunnenriedacker-Brunnenried-Erbacker“ ist für das Flurstück Nr. 4467 lediglich im nördlichen Teil ein Baufenster festgesetzt.

Das Vorhaben ist auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans somit nicht genehmigungsfähig, weshalb der rechtskräftige Bebauungsplan „Maiwäldele-Brunnenriedacker-Brunnenried-Erbacker“ für diesen Bereich geändert werden (6. Änderung) soll. Das Verfahren kann aufgrund der Lage im Innenbereich nach § 13a 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.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wurde vom Antragsteller eine Kostenübernahmeerklärung über die Kosten des Stadtplanungsbüros unterzeichnet.