

# Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 139/2023

Teningen, den 1. März 2023

---

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

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	14.03.2023	Vorberatung
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	09.05.2023	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	23.05.2023	Beschlussfassung

---

## **Betreff:**

Baugebiet "Ziegelbreite III", Gemarkung Nimburg, Ortsteil Bottingen

- Sachstandsbericht
- Erweiterung Geltungsbereich Bebauungsplan

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

Der Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Ziegelbreite III“ (Ortsteil Bottingen) wird um das Grundstück Flst.Nr. 3503 erweitert.

Der Bürgermeister stellt zu Protokoll fest, dass der Sachstand zu Kenntnis genommen wurde.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 7 Ja, 1 Nein, 2 Enthaltungen)

## **Erläuterung:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat in der öffentlichen Sitzung am 05. Oktober 2021 (Drucksache 827/2021) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ziegelbreite III“, Nimburg-Bottingen, beschlossen. Das zu entwickelnde Gebiet hat eine Bruttobaufläche von ca. 0,2 ha. Insgesamt handelt es sich um vier Flurstücke, wovon drei im Privateigentum sind. Am 18.05.2022 fand eine erste Eigentümerversammlung statt. Nach dieser Veranstaltung wurde die Mitwirkungsbereitschaft an der Entwicklung und Erschließung des Gebietes bei den Grundstückseigentümern abgefragt. Alle Eigentümer/innen haben ihre Mitwirkungsbereitschaft erklärt.

In der Sitzung des Gemeinderates am 12.07.2022 (Drucksache 977/2022) wurde dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages und dem Erschließungsvertrag zwischen badenovaKONZEPT und der Gemeinde Teningen zugestimmt. Nach der Beauftragung wurden der Städtebauliche Vertrag sowie der Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Teningen und badenovaKONZEPT abgeschlossen.

Die Zeit über die Sommerpause wurde genutzt um Honorarangebote für die Erstellung des Bebauungsplanes, die Erschließungsplanung, das Bodengutachten sowie die artenschutz-

rechtlichen Untersuchungen mit Erstellung eines Umweltbeitrages für den Bebauungsplan einzuholen.

Die nachfolgenden Büros wurden aufgrund des Honorarangebotes beauftragt:

- Erstellung Bebauungsplan: Ingenieurbüro Zink, Lauf
- Erstellung Erschließungsplanung: Ingenieurbüro Zink, Teningen
- Erstellung Bodengutachten: Klipfel & Lenhard Consult GmbH, Endingen
- Artenschutzrechtliche Untersuchungen mit Erstellung Umweltbeitrag: Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz, Freiburg

Zwischenzeitlich fanden 3 Planerrunden statt. Die erste Planerrunde diente dazu, jeden Fachplaner auf den aktuellen Stand zu bringen, das weitere Verfahren zu besprechen und entsprechende Aufgaben unter Abstimmung eines Zeitplanes zu verteilen. Weitere Planerrunden fanden am 08.12.2022 und am 17.01.2023 statt. Die Umlegungsbeteiligten wurden zu jedem Zeitpunkt über die Ergebnisse der Planerrunde informiert. Am 27. Februar 2022 fand zudem eine Informationsveranstaltung für die Eigentümer/innen statt.

Im Rahmen der einzelnen Planerrunden wurde festgestellt, dass die Erschließungskosten bei den einzelnen Varianten relativ hoch sind. Daraufhin wurde geprüft ob das Grundstück Flst.Nr. 3503, Gemarkung Nimburg, in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen werden kann. Durch die Einbeziehung des Grundstückes würden sich die Erschließungskosten deutlich reduzieren. Zudem würde eine sinnvolle Arrondierung des Ortsrandes erfolgen und die einzelnen Grundstücke werden sinnvoll mit einer Ringerschließung erschlossen.

Das Landratsamt Emmendingen teilte auf Nachfrage mit, dass eine Einbeziehung des Grundstückes ebenfalls als sinnvoll erachtet wird. Eine entsprechende Erweiterung ist auch im Rahmen der Offenlage möglich.

Die Verwaltung hat daraufhin Kontakt mit der Eigentümerin des Grundstückes aufgenommen. Es fanden entsprechende Erörterungstermine statt. Die Eigentümerin teilte mit, dass das Grundstück in die weitere Planung mit einbezogen werden kann. Eine Zusage zur Teilnahme an der Erschließungsgemeinschaft oder zum Verkauf der Fläche liegt noch nicht vor.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erhöht sich demnach auf rd. 4.459 qm.

**Anlage:** Städtebauliche Entwurfsplanung/ Variante 4

Auf den Sachvortrag wird verwiesen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

-