

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 193/2023

Teningen, den 11. Mai 2023

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	13.06.2023	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	27.06.2023	Beschlussfassung

Betreff:

Bebauungsplan "Gereut" (Ortsteil Teningen), a) Beratung über die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB;

b) Beschluss über die erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

1. Der Gemeinderat wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt die im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen in der Abwägungstabelle vom 23.05.2023.
2. Der Gemeinderat beschließt die erneute Offenlage und die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB.

(Vorschlag des Technischen Ausschuss: 7 Ja, 0 Nein, 2 Enthaltungen)

Erläuterung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12. Dezember 2017 beschlossen, den Bebauungsplan „Gereut“, Ortsteil Teningen, aufzustellen.

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 Reihenhausbauung anstelle von Einzelhausbauung 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 diente als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum vom 23.03.2023 bis 24.04.2023 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der im Anhang befindlichen Abwägungstabelle vom 23.05.2023 nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Im Zuge der Offenlage fand aus verfahrenstechnischen Gründen eine Umpfanung statt. Die geplante Öffnung des Neumattengrabens soll unabhängig des Bebauungsplanverfahrens zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Zudem erfolgte die Anpassung eines Baufluchtliniens. Die Anpassung der entsprechenden Festsetzungen hat Eingang in den Bebauungsplanentwurf erhalten. Weitere Anregungen wurden durch die Gemeindeverwaltung aufgenommen und in den entsprechenden Festsetzungen berücksichtigt.

Aus diesem Grund ist eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes nach § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. Im Rahmen der erneuten Offenlagen können lediglich Stellungnahmen zu den Teilen des Bebauungsplanes eingereicht werden, in denen es zu Änderungen kam seit der ersten Offenlage. Die entsprechenden Änderungen sind in den Bebauungsplanunterlagen für die erneute Offenlage kenntlich gemacht.

Die erneute Offenlage soll zeitnah erfolgen, sodass nach aktuellem Stand im September der Satzungsbeschluss erfolgen kann.

Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf dient als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Den Bebauungsplanentwurf vom 23.05.2023 ist im Ratsinformationssystem als Anlage hinterlegt.

Anlagen:

Satzungsentwurf (23.05.2023)

Entwurf Zeichnerische Teil (23.05.2023)

Entwurf Schriftliche Teil (23.05.2023)

Entwurf Begründung (23.05.2023)

Entwurf Städtebaulicher Entwurf (26.01.2023)

Geländeschnitte 1 (26.01.2023)

Geländeschnitte 2(26.01.2023)

Umweltbericht (23.05.2023)

FFH Vorprüfung (31.03.2022)

Artenschutz (17.11.2022)

Bodengutachten (08.02.2019)