

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 315/2023

Teningen, den 27. November 2023

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	23.01.2024	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	06.02.2024	Beschlussfassung

Betreff:

Bebauungsplan "Lehle I", 4. Änderung (Ortsteil Nimburg)

- Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage
- Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 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 20.12.2023.
2. Der Gemeinderat beschließt folgende

Satzungen

der Gemeinde Teningen über

den Bebauungsplan „Lehle, 4. Änderung“ die örtlichen Bauvorschriften „Lehle, 4. Änderung“

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat am 06.02.2024 die 4. Änderung des Bebauungsplans „Lehle“ sowie die örtlichen Bauvorschriften zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Lehle“ unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. April 2023 (GBl. S. 137)

§ 1 Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans „Lehle“ und der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans ist die Abgrenzung in der Planzeichnung (Anlage Nr. 1) vom 20.12.2023 maßgebend.

§ 2 Bestandteile

1. Der Bebauungsplan besteht aus:

- | | | |
|----|--|----------------|
| a) | der gemeinsamen Planzeichnung – Zeichnerischer Teil | vom 20.12.2023 |
| b) | den planungsrechtlichen Festsetzungen – Schriftlicher Teil | vom 20.12.2023 |

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- | | | |
|----|---|----------------|
| a) | der gemeinsamen Planzeichnung – Zeichnerischer Teil | vom 20.12.2023 |
| b) | den örtlichen Bauvorschriften – Schriftlicher Teil | vom 20.12.2023 |

3. Beigefügt sind:

- | | | |
|----|--|-------------------|
| a) | die gemeinsame Begründung | vom 20.12.2023 |
| b) | die artenschutzrechtliche Untersuchung mit Umweltbelange | vom
24.07.2023 |

§ 3 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Lehle“ ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 20.12.2023. Die sonstigen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans „Lehle“ in diesem Bereich, die durch diese 4. Änderung nicht angefasst werden, bleiben weiterhin unverändert bestehen.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, werden aufgrund § 74 LBO ergangenen Vorschriften der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die 4. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Lehle“ treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Teningen,

.....
Heinz-Rudolf Hagenacker
Bürgermeister

(Vorschlag des Technischen Ausschuss: 8 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen)

Erläuterung:

Der Bebauungsplan „Lehle I“ wurde im Jahr 1983 im Ortsteil Nimburg rechtskräftig und ist derzeit in der Fassung der 3. Änderung wirksam.

Der Gemeinderat hat am 27.06.2023 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplans „Lehle I“, Ortsteil Nimburg, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Im Sinne einer wohnbaulichen Nachverdichtung wurde der Gemeindeverwaltung eine informelle Bebauungsanfrage innerhalb des geltenden Bebauungsplans vorgelegt. Die Eigentümer des Flurstücks Nr. 3780/3 möchten das bereits bestehende Wohnhaus in der Breisacher Straße 23 um einen zweigeschossigen Anbau in südliche Richtung erweitern. Durch den Anbau wird die im Bebauungsplan „Lehle I“ festgelegte Baugrenze um 4 m überschritten. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von 466 m².

Das Vorhaben ist auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans somit nicht genehmigungsfähig, weshalb der rechtskräftige Bebauungsplan „Lehle I“ für diesen Bereich geändert werden (4. Änderung) soll. Das Verfahren kann aufgrund der Lage im Innenbereich nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt werden.

Am 26.09.2023 hat der Gemeinderat sowohl die Billigung des Planentwurfes als auch die Durchführung der Offenlage im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 06.10.2023 bis einschließlich 13.11.2023 statt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 12.10.2023 bis einschließlich 13.11.2023 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen können aus der beigefügten Tabelle entnommen werden.

Anlagen:

Abwägungstabelle vom 20.12.2023
Planunterlagen

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sind vom Grundstückseigentümer zu tragen. Eine unterzeichnete Kostenübernahmeerklärung liegt vor.