

# Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 832/2015

Teningen, den 8. Dezember 2015

---

**Federführendes Amt:** Bauamt

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	19.01.2016	Vorberatung
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	16.02.2016	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	01.03.2016	Beschlussfassung

---

## **Betreff:**

Bebauungsplan "Riedweiden/ Sattler-Breite III", Ortsteil Köndringen;  
Vorstellung des städtebaulichen Grobkonzeptes

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

Dem städtebaulichen Grobkonzept vom 02. Dezember 2015 wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren Eigentümergespräche auf Basis des städtebaulichen Grobkonzeptes zu führen.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 14 Ja, 0 Nein, 1 Enthaltung)

## **Erläuterung:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans „Riedweiden/ Sattler-Breite III“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (vgl. Drucksache 526/2014). In der öffentlichen Sitzung am 28.04.2015 (vgl. Drucksache 718/2015) wurde das Stadtplanungsbüro Fahle, Freiburg beauftragt, einen Bebauungsplan auszuarbeiten. Das ausgearbeitete Grobkonzept wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 19. Januar 2016 durch das Stadtplanungsbüro bereits vorgestellt.

Das Konzept sieht entlang der bestehenden Wohnbebauung in der Wilhelm-Köllner-Straße eine adäquate Nachverdichtung mit Einfamilienwohnhäusern vor. Hier wurde die bestehende Bebauung aufgegriffen. Diese Bebauungsform wird im östlichen Bereich, Richtung Mundingen hin, ebenfalls dargestellt. Insgesamt sind 13 Einfamilienwohnhäuser vorgesehen. Entlang der B 3 ist Geschosswohnungsbau mit bis zu 4 Vollgeschossen vorgesehen. Eine Nachverdichtung mit 3 Vollgeschosse + Attika soll in Mitten des Erschließungsgebietes in der Riedweidenstraße dargestellt werden. Insgesamt sind 13 Baufenster für Geschosswohnungsbau vorgesehen. Im Konzept ist für die Errichtung eines weiteren Kindergartens eine entsprechende Fläche vorgesehen. Für eine mögliche Erweiterung des Gebietes Richtung Osten, wird eine öffentliche Fläche als zukünftige Zuwegung dargestellt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.07.2015 der Bildung einer Erschließungsgemeinschaft zugestimmt (vgl. Drucksache 158/2015). Der Auftrag als Erschließungsträger tätig zu werden, wurde an die Kommunalkonzept Sanierungsgesellschaft mbH vergeben.

Im Januar/Februar wurden die ersten Gespräche mit den Grundstückseigentümern zusammen mit dem Erschließungsträger und der Liegenschaftsverwaltung geführt. In diesen Gesprächen wurden den Eigentümern das weitere Verfahren und die Bildung einer Erschließungsgemeinschaft erläutert. Die Grundstückseigentümer wurden gebeten der Verwaltung bis 15.02.2016 mitzuteilen, ob prinzipiell die Bereitschaft an der Teilnahme einer Erschließungsgemeinschaft besteht und ggfl. in welchem Umfang eine Flächenzuteilung gewünscht wird. Zudem wurde die Verkaufsbereitschaft der einzelnen Grundstückseigentümer entsprechend abgefragt. Die eingegangenen Rückmeldungen werden in der Sitzung dargelegt.

Die Gemeinde Teningen bildet zusammen mit 9 weiteren Grundstückseigentümern und Erbgemeinschaften das neue Erschließungsgebiet (27.467 m<sup>2</sup>). Nach dem derzeitigen Grobkonzept werden für die Wohnflächen mit drei bzw. vier Vollgeschossen + AG ca. 13.666 m<sup>2</sup>, für den Kindergarten/Krippe ca. 627 m<sup>2</sup> und für die Wohnflächen mit zwei Vollgeschossen + DG ca. 6.333 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Die Gemeinde Teningen verfügt derzeit über ca. 8.000 m<sup>2</sup>. Dies muss im weiteren Verfahren berücksichtigt und entsprechend in den weiteren Eigentümergesprächen thematisiert werden.

**Anlage** (zusätzlich im Ratsinformationssystem hinterlegt):  
Grobkonzept vom 02. Dezember 2015