

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 028/2016

Teningen, den 1. Dezember 2016

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	17.01.2017	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	31.01.2017	Beschlussfassung
Gemeinderat (öffentlich)	12.12.2017	Beschlussfassung

Betreff:

Aufstellung des Bebauungsplanes "Gereut", Ortsteil Teningen (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften);

a.) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gereut“, Ortsteil Teningen (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften) wird beschlossen. Bei der Erstellung des städtebaulichen Entwurfs ist darauf zu achten, dass der Ortsrand nicht abschließt. Eine zukünftige Erweiterungsmöglichkeit soll offen gelassen werden. Die umliegende Bebauung ist im städtebaulichen Entwurf aufzunehmen. Im Neubaugebiet sollen Einfamilienwohnhäuser, Doppelhäuser und Geschosswohnungsbau dargestellt werden.

Erläuterung:

Der Gemeinderat hat bereits in der öffentlichen Sitzung am 31. Januar 2017 den einstimmigen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren „Gereut“ gefasst. Um einen Verfahrensfehler zu korrigieren bzw. ein rechtskonformes, offenes und transparentes Bebauungsplanverfahren durchzuführen, ist der Aufstellungsbeschluss zu wiederholen.

Die Nachfrage nach gemeindeeigenen Grundstücken hält weiterhin an. Im Baugebiet „Kalkgrube/Westrandstraße“ stehen keine gemeindeeigene Grundstücke mehr zur Verfügung. Das Gebiet „Riedweiden/ Sattler-Breite III“ in Köndringen wird derzeit überplant. Aufgrund der Entwässerungs- und Erschließungssituation und hinsichtlich des erforderlich werdenden Lärmschutzes zur B3 hin, bedarf dieses Gebiet einer detaillierten Planung und kann nicht kurzfristig erschlossen werden um den Bedarf zu decken.

Einige Eigentümer der Grundstücke im Gewann „Gereut“ sind auf die Verwaltung zugegangen und haben den Wunsch geäußert, dass Gebiet, welches bereits im Flächennutzungsplan als Bauerwartungsland ausgewiesen ist, zu erschließen.

Im Anschluss daran fand eine Eigentümerinformation statt. In dieser Veranstaltung wurde die Bereitschaft an der Teilnahme der Baugebietsentwicklung abgefragt. Alle Grundstück-

seigentümer zeigten sich bereit, dass Gebiet im Rahmen einer Erschließungsgemeinschaft zu erschließen.

Aufgrund der Lage, der vorhandenen Erschließung und der Größe der Wohnbaufläche sowie der angrenzenden Bebauung wäre das Gebiet „Gereut“ sehr gut geeignet. Dieses Gebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft mit 2,4 ha ausgewiesen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wäre als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen und würde keiner Änderung dessen nach sich ziehen.

Das von der Aufstellung erfasste Gebiet ist aus der Anlage zu entnehmen. Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Süden: Gewinn Brunnenried
- im Westen: Immanuel-Kant-Straße
- im Norden: Forsthausstraße
- im Osten: Gewinn Wäldele

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Gereut“. Für die Überplanung des Gebietes ist ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen. Für die Abwicklung des Verfahrens ist zudem ein Erschließungsträger zu beauftragen. Die Verwaltung wird die entsprechenden Angebote einholen.

Die Lage des Gebietes wird in der Anlage dargestellt und in der Sitzung erläutert.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens tragen nach Abschluss der Kostentragungsvereinbarungen die Eigentümer.