

# Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 350/2018

Teningen, den 20. November 2018

---

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

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	04.12.2018	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	29.01.2019	Beschlussfassung

---

## **Betreff:**

Bebauungsplan Unterdorf II; Beratung und Beschluss des Bebauungsplankonzeptes und zum Maß der baulichen Nutzung

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

Der Gemeinderat stimmt dem Bebauungsplankonzept „Unterdorf II“ unter folgenden Voraussetzungen zu:

- Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.
- Es dürfen max. 7 Wohneinheiten geschaffen werden.
- Das Dreiecksgrundstück im Zufahrtsbereich von der Richthofenstraße ist zu erwerben bzw. auf Dauer zu sichern.
- Das Grundstück Flurstück Nr. 106/9 ist käuflich zu erwerben.
- Die Zufahrt erfolgt durch eine Einbahnstraßenregelung ohne Begegnungsverkehr, mit Durchfahrt in Richtung Richthofenstraße.

[Vorschlag des Technischen Ausschusses: 12 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen]

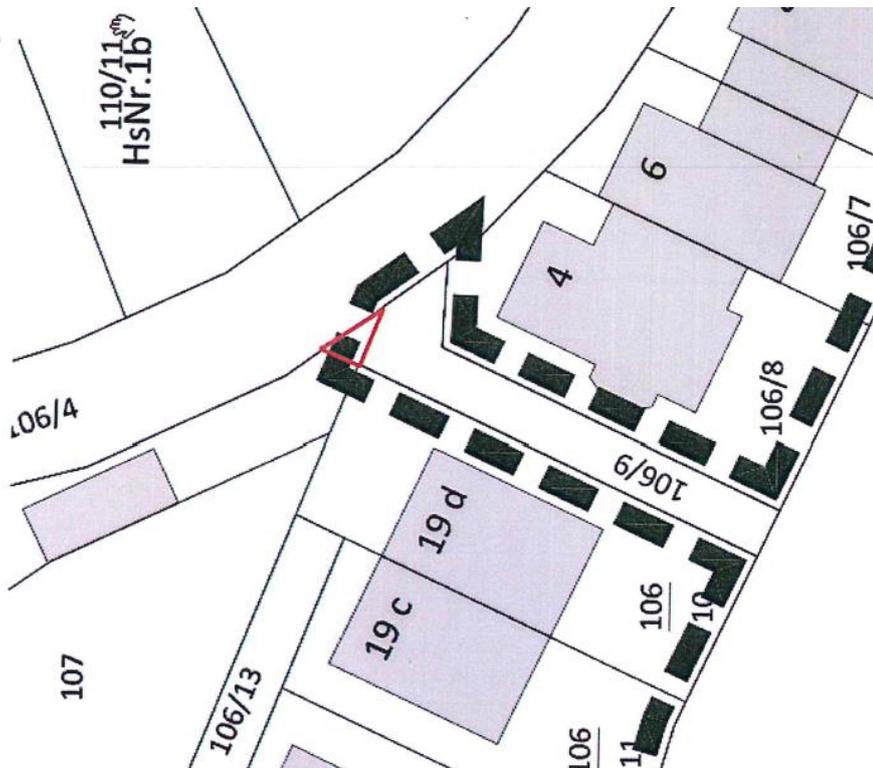
## **Erläuterung:**

Der Gemeinderat hat zuletzt in der öffentlichen Sitzung am 6.11.2018 den vorgeschlagenen Beschlusstext (Vorlage 303/2018) mit der Ergänzung, dass im Durchführungsvertrag eine Regelung zu treffen ist, die kein Begegnungsverkehr auf der Zufahrt von der Richthofenstraße möglich ist (Ampel-Regelung), mehrheitlich abgelehnt. Die Angelegenheit ist in einer weiteren Sitzung des Technischen Ausschusses erneut unter Beteiligung der Bauherrschaft und des Stadtplaners zu beraten.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass die nach der ersten Offenlage gründlich überarbeitete Planung und das Verfahren als vorhabenbezogener Bebauungsplan durchzuführen dem Grundsatz der Innenentwicklung entspricht. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die bauliche und gestalterische Entwicklung gesichert. Das Bebauungsplankonzept (Vorhabenbezogener Bebauungsplan, zeichn. Teil, Cover mit Satzungen, Begründung, Bebauungsvorschriften, Abwägung Offenlage, Artenschutzrechtliche Relevanz-

prüfung, VEP (Vorhaben- und Erschließungsplan) wurde zur letzten Beratung übersandt und ist zusätzlich im Ratssystem hinterlegt.

In Ergänzung zur bisherigen Erschließung von der Richthofenstraße wird vorgeschlagen, das nachfolgend abgebildete Dreieck in den Planbereich einzubeziehen. Das Grundstücksteil ist durch den Vorhabenträger zu erwerben. Soweit durch die erneute Beratung weitere Modifizierungen des Plankonzeptes erfolgen, sind diese in den Beschluss aufzunehmen. Mit Schreiben vom 02.12.2018 haben die Antragsteller die bisherige Planungen und Änderungen dargestellt. Als weiteres Zugeständnis bieten die Antragsteller an und schlagen vor, die Neubebauung im Bereich der Scheune so zu modifizieren, dass eine Zufahrt zum Garten auch von der Steinstrasse aus möglich ist. Damit wird sich der Verkehr auf beide Zufahren verteilen und sich somit weniger Belastung für die Richthofenstrasse ergeben. Das Schreiben der Antragsteller ist dieser Bratungsvorlage beigefügt.



**Anlage:** Schreiben der Antragsteller vom 2.12.2018

Finanzielle Auswirkungen: Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens trägt der Antragsteller