

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 601/2020

Teningen, den 12. Februar 2020

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	03.03.2020	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	17.03.2020	Beschlussfassung

Betreff:

Aufstellungsbeschluss zur Neufassung des Bebauungsplanes "Breitigen II", Ortsteil Teningen

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss zur Neufassung des Bebauungsplanes „Breitigen II“ in Teningen gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch

[Vorschlag des Technischen Ausschusses: 10 Ja, 0 Nein, 2 Enthaltungen]

Erläuterung:

Der Bebauungsplan „Breitigen II“ wurde am 23.12.1998 rechtskräftig. Mit der 1. Änderung (rechtskräftig seit 17.05.2006) wurden die zulässigen Lärmwerte nachts zum Schutz des allgemeinen Wohngebietes „Kalkgrube“ reduziert. Die Ausweisung GE (Gewerbegebiet) wurde in GEE1 bis GEE3 (eingeschränktes Gewerbegebiet) geändert. Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes „Breitigen II“ waren bei der 1. Änderung nicht tangiert. Die Erschließung des Gewerbegebietes „Breitigen II“ wurde u.a. wegen fehlender Mitwirkungsbereitschaft einiger privaten Eigentümer zurückgestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Breitigen II“ ergibt sich aus dem in den Planzielen abgedruckten Lageplan.

Der Bebauungsplan „Breitigen II“ weist im Wesentlichen folgende bauliche Nutzungen auf:

Südlich des Breitigenweges:

- Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO, Firsthöhe 14,00 m, Traufhöhe 10,00 m, Grundflächenzahl 0,6, Geschossflächenzahl 1,2, Dachneigung 0 – 45 Grad.

Nördlich des Breitigenweges:

- Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE1 bis GEE3) Firsthöhe 14 m bzw. 15 m, Traufhöhe 10 m bzw. 11 m, Grundflächenzahl 0,6, Geschossflächenzahl 1,4, Dachneigung 0 bis 45 Grad.
- Flächen für Dauerkleingärten Traufhöhe 10 m bzw. 11 m

Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 13,56 ha davon Flächen für

Dauerkleingärten: ca. 0,58 ha

Öffentliche Verkehrsflächen, Grünanlagen einschl. Gewässer: ca. 3,74 ha

Netto-Baufläche (MI und GEE):

ca. 9,24 ha

Anlass der Planänderung:

In der Gemeinde Teningen stehen für Anfragen zu Gewerbeflächen (Erweiterungsflächen für die bestehenden Gewerbebetriebe, Umsiedlungen und auch Neuansiedlungen) keine Gewerbeflächen zur Verfügung. Zur Bereitstellung der dringend benötigten Gewerbeflächen soll u.a. der Bebauungsplan „Breitigen II“ aus dem Jahr 1998 an die aktuellen Bedürfnisse der Gewerbebetriebe durch eine Überarbeitung der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen angepasst werden. Dabei ist auch zu prüfen, ob die Verkehrsflächen durch eine optimierte Erschließung - angepasst an die benötigten Betriebsflächen der Gewerbebetriebe - reduziert werden können. Parallel hierzu wird die Verwaltung Kontakt mit den privaten Grundstückseigentümern aufnehmen, um einen Erwerb bzw. das weitere Prozedere zu klären. Sofern nicht alle Eigentümer zu einem Verkauf bereit sind, ist nach Überarbeitung des Bebauungsplanes ein amtliches Umlegungsverfahren durchzuführen. Die Vergabe der Erschließungsplanung kann erfolgen, soweit sich das Erschließungskonzept verfestigt hat (Haushaltsmittel sind dann bereitzustellen).

Anlage: Planziele zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Breitigen II“

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Einleitung des Verfahrens sind im Haushalt 2020 Mittel angemeldet.