Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 732/2021

Teningen, den 7. Januar 2021

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	19.01.2021	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	02.02.2021	Beschlussfassung
Gemeinderat (öffentlich)	23.02.2021	Beschlussfassung

Betreff:

Bebauungsplan "Schwellweg / Friedrich-Meyer-Straße" (Ortsteil Teningen),
Aufstellungsbeschluss

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Schwellweg / Friedrich-Meyer-Straße“ in Teningen für den Geltungsbereich gemäß Abgrenzungsplan vom 13.01.2021. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 11 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen)

Erläuterung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 03.11.2020 sowohl die Zustimmung zum Bauvorhaben zur Erweiterung eines Wohnhauses auf Flst.Nr. 10/9 (Friedrich-Meyer-Straße 21) als auch zum Abbruch einer Werkstatt und Neubau von zwei Einfamilienwohnhäusern auf Flst.Nr. 10/10 (Friedrich-Meyer-Straße 17 / Schwellweg) versagt.

Das Landratsamt Emmendingen hat mit Schreiben vom 18.12.2020 gebeten, über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben auf Flst.Nr. 10/9 erneut zu entscheiden, da dieses aus Sicht der unteren Baurechtsbehörde teilweise rechtswidrig versagt wurde. Seitens des Landratsamtes ist beabsichtigt, das fehlende Einvernehmen zu ersetzen. Zum geplanten Bauvorhaben auf Flst.Nr. 10/10 steht eine Entscheidung bzw. Rückmeldung des Landratsamtes noch aus.

Der Planbereich ist derzeit planungsrechtlich dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Er ist geprägt durch eine relativ geschlossene Bebauung sowohl unmittelbar entlang der Nordseite der Friedrich-Meyer-Straße als auch nördlich und südlich des von Westen nach Osten verlaufenden Teils des Schwellwegs. Des Weiteren wird das Plangebiet durch den von Süden nach Norden verlaufenden Teil des Schwellwegs durchschnitten. Dieser Weg misst im südlichsten Teil eine Breite von unter 3,00 m. Zwischen der nördlichen Bebauung der Friedrich-Meyer-Straße und der südlichen

Bebauung des Schwellwegs befinden sich noch relativ große unbebaute Flächen. Es ist zu befürchten, dass eine ungesteuerte Bebauung dieser Flächen eine Verstärkung der ohnehin bereits prekären Parksituation zur Folge haben wird.

Eine Überplanung des Planbereichs soll eine Nachverdichtung im Plangebiet nicht verhindern, sondern eine gezielte Steuerung ermöglichen.

Ziel und Zweck der Planaufstellung ist daher eine geordnete Nachverdichtung unter Berücksichtigung einer städtebaulich sinnvollen Erschließung und nach Möglichkeit der Verbreiterung des Schwellwegs im südlichen Teil und die Sicherstellung einer ausreichenden Zahl an Stellplätzen für evtl. Neu- und Erweiterungsbauvorhaben.

Hierzu ist beabsichtigt, neben einem dem Plangebiet angepassten Maß der baulichen Nutzung insbesondere auch die jeweilige überbaubaren Grundstücksflächen festzusetzen.

Anlage:

- Abgrenzungsplan Geltungsbereich Bebauungsplan „Schwellweg / Friedrich-Meyer-Straße“ vom 13.01.2021

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt für das Jahr 2021 sind ausreichend Mittel für die Durchführung von Bauleitplanverfahren angemeldet.