

# Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 878/2021

Teningen, den 22. Oktober 2021

---

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

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	08.03.2022	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	22.03.2022	Beschlussfassung

---

## **Betreff:**

Bebauungsplan "Maiwädele - Brunnenriedacker - Brunnenried - Erbacher", 6. Änderung (Ortsteil Teningen)  
- Aufstellungsbeschluss

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

Aufstellungsbeschluss zur vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplans „Maiwädele-Brunnenriedacker-Brunnenried-Erbacher“ für den Geltungsbereich gemäß Abgrenzungsplan vom 08.03.2022. Die Änderung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren gemäß §13b Baugesetzbuch BauGB) erfolgen.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 11 Ja, 0 Nein, 1, Enthaltung)

## **Erläuterung:**

Der Gemeindeverwaltung liegt eine informelle Anfrage zur Bebauung der südlichen Teilfläche des Anwesens Erbweg 2 (Flst.-Nr. 4467, Gemarkung Teningen) vor. Da das geplante Bauvorhaben vollständig außerhalb des im Bebauungsplan „Brunnenriedacker-Maiwädele“ festgesetzten Baufensters liegt, bedarf es für die Zulässigkeit des Vorhabens laut Rückmeldung der Baurechtsbehörde (Landratsamt Emmendingen) einer entsprechenden Bebauungsplanänderung.

Das Bauvorhaben stellt eine dem Grunde nach sinnvolle Nachverdichtung im Innenbereich dar. Im unmittelbar angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die festgesetzte eingeschossige Bebauung und die Gebäudestellung parallel zur Albrecht-Dürer-Str. noch vorhanden. Das geplante Bauvorhaben würde hiervon abweichen. Aus städtebaulicher Sicht wäre dies dennoch vertretbar ohne dass nachhaltige Störungen im städtebaulichen Gesamtkontext zu befürchten wären.

Der Technische Ausschuss hat am 12.10.2021 einer entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung mehrheitlich Zustimmung empfohlen.

Weitere Verfahrensschritte:

- Vorlage einer Kostenübernahmeerklärung durch die Antragsteller
- Erarbeitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplankonzeptes
- Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (förmliche Verfahrensschritte)
- Satzungsbeschluss
- Öffentliche Bekanntmachung

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sind von den Grundstückseigentümern/Antragstellern zu übernehmen. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung der Antragsteller ist vorzulegen.



# Gemeinde Teningen

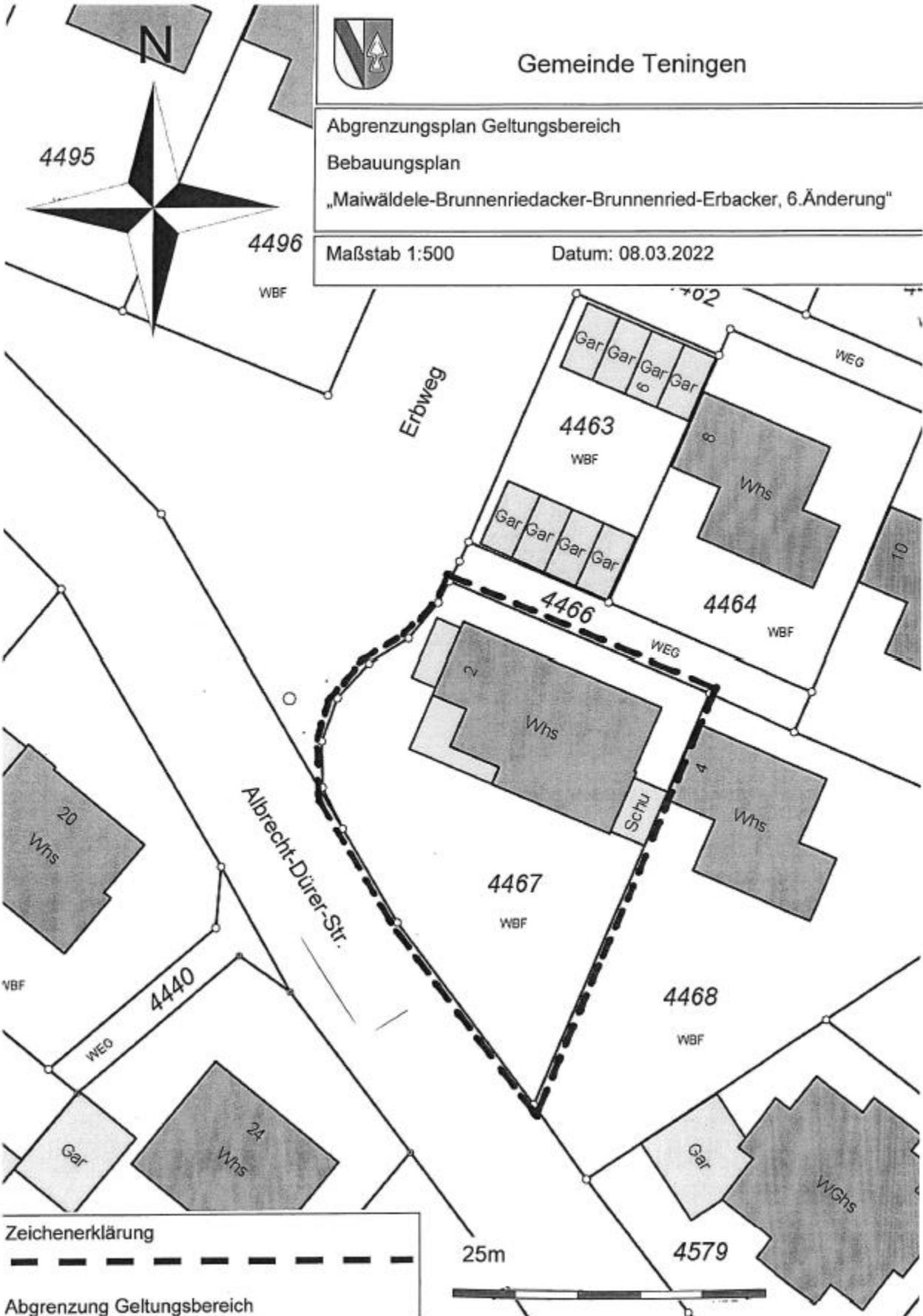
Abgrenzungsplan Geltungsbereich

Bebauungsplan

„Maiwädele-Brunnenriedacker-Brunnenried-Erbacker, 6.Änderung“

Maßstab 1:500

Datum: 08.03.2022



Zeichenerklärung



Abgrenzung Geltungsbereich

