

# Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 046/2022

Teningen, den 18. Oktober 2022

---

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

| Beratungsfolge                           | Termin     | Zuständigkeit    |
|------------------------------------------|------------|------------------|
| Technischer Ausschuss (nicht öffentlich) | 06.12.2022 | Vorberatung      |
| Gemeinderat (öffentlich)                 | 20.12.2022 | Beschlussfassung |

---

## **Betreff:**

Bebauungsplan "Moosbreite", 2. Änderung (Ortsteil Nimburg)

- Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen
- Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

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

1. Der Gemeinderat wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt die im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen in der Abwägungstabelle vom 28.11.2022.
2. Der Gemeinderat beschließt folgende

## **SATZUNGEN der Gemeinde Teningen**

### **über die 2. Änderung des Bebauungsplans und den Erlass Örtlicher Bauvorschriften „Moosbreite“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat am 20.12.2022 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Moosbreite“ sowie die mit dieser erlassenen Örtlichen Bauvorschriften unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften jeweils als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

### **§ 1 Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der 2. Änderung ist der Bebauungsplan „Moosbreite“ der Gemeinde Teningen in der Fassung vom 19.01.1978 (Rechtskraft).

### **§ 2 Inhalte der Änderung**

Nach Maßgabe der Begründung vom 20.12.2022 wird der Bebauungsplan „Moosbreite“ zeichnerisch und textlich wie folgt geändert:

- Die Planzeichnung wird durch ein Deckblatt geändert und die Zeichenerklärung ergänzt.
- Für den Änderungsbereich (Deckblatt) werden neue planungsrechtliche Festsetzungen sowie Örtliche Bauvorschriften erlassen. Die nicht von der Änderung betroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Moosbreite“ für das Reine Wohngebiet WR in der Fassung vom 19.01.1978 gelten unverändert fort.

### **§ 3 Bestandteile der Änderung**

- a) Die Bebauungsplanänderung besteht aus
  1. dem zeichnerischen Teil (Deckblatt und Zeichenerklärung) vom 20.12.2022
  2. den planungsrechtlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften für den Änderungsbereich (Deckblatt) vom 20.12.2022
- b) Beigefügt sind
  1. die Begründung vom 20.12.2022
  2. die Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung und Umweltbeitrag vom 04.07.2022

### **§ 4 Inkrafttreten**

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Moosbreite“ tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Teningen, den 20.12.2022

.....  
Heinz-Rudolf Hagenacker  
Bürgermeister

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

### **Erläuterung:**

Der Bebauungsplan „Moosbreite“ wurde im Jahr 1978 im Ortsteil Nimburg der Gemeinde Teningen rechtskräftig und ist derzeit in der Fassung der 1. Änderung wirksam. Das Bebauungsplangebiet liegt im Südosten des Siedlungsbestandes und ermöglichte eine Erweiterung der vorhandenen Siedlungsstruktur der Gemeinde. Das Gebiet ist inzwischen komplett aufgesiedelt. Im Sinne der wohnbaulichen Nachverdichtung wurde der Gemeindeverwaltung eine informelle Bebauungsanfrage innerhalb des geltenden Bebauungsplans vorgelegt. Die Grundstückseigentümer des Flurstücks Nr. 3741 beabsichtigen die Errichtung eines Wohnhauses, welches sich zugleich in Teilen auf das Flurstück Nr. 3742 und Nr. 3742/2 erstreckt. Im Bebauungsplan „Moosbreite“ ist für das Flurstück Nr. 3741 jedoch lediglich im westlichen Teilbereich eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Im östlichen Teilbereich hingegen sind lediglich Nebenanlagen zulässig. Für das Flurstück Nr. 3742 sind bisher eine öffentliche Grünfläche sowie öffentliche Parkflächen festgesetzt.

Das Vorhaben ist auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans somit nicht genehmigungsfähig, weshalb der rechtskräftige Bebauungsplan „Moosbreite“ für diesen Bereich geändert werden (2. Änderung) soll. Dabei soll das bestehende Grundstück mittels Fortführungsnachweis geteilt werden. Zugunsten einer zusätzlichen Baufläche im Innenbereich soll die öffentliche Grünfläche entsprechend verkleinert werden. Die Parkflächen im Osten können unverändert bestehen bleiben.

#### Verfahren:

Der Gemeinderat hat am 20.07.2021 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Moosbreite“, 2. Änderung, Ortsteil Nimburg, gemäß § 2 Absatz 1 BauGB gefasst. Das Verfahren konnte aufgrund der Lage im Innenbereich nach § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt werden. Dadurch konnte auf die Frühzeitige Beteiligung verzichtet werden, d.h. der erste Beteiligungsschritt war die Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Im beschleunigten Verfahren ist eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts nicht erforderlich. Dennoch ist der Eingriff in die einzelnen Schutzgüter auf Grundlage einer Bestandsaufnahme verbal argumentativ zu bewerten und darzustellen. Hierzu wurde ein Fachbeitrag erarbeitet, welcher den Unterlagen beigelegt wird.

In seiner öffentlichen Sitzung am 26.07.2022 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Sowohl die Behördenbeteiligung als auch die Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 11.08.2022 bis 12.09.2022 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 25.10.2022 (vgl. Drucksache 009/2022) behandelt. Aufgrund inhaltlicher Änderungen wurde in derselben Sitzung gem. § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute, verkürzte Offenlage beschlossen. Die Offenlage fand in der Zeit vom 10.11.2022 bis einschließlich 23.11.2022 statt. Die in diesem Rahmen vorgebrachten Stellungnahmen sind in der Anlage zusammenfassend dargestellt. Die Stellungnahmen wurden eingehend geprüft, deren Bewertung kann ebenfalls der Anlage entnommen werden.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sind vom Grundstückseigentümer zu tragen. Eine unterzeichnete Kostenübernahmeerklärung liegt vor.

#### Anlagen:

Cover

Satzungen

Planzeichnung (Deckblatt)

Bebauungsvorschriften

Begründung Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung und Umweltbeitrag vom 04.07.2022

Abwägungstabelle der 2. Verkürzten Offenlage