

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 157/2023

Teningen, den 24. März 2023

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	18.04.2023	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	02.05.2023	Beschlussfassung

Betreff:

Bebauungsplan "Maiwäldele - Brunnenriedacker - Brunnenried - Erbacker", 6. Änderung (Ortsteil Teningen)

- 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 02.05.2023.
2. Der Gemeinderat beschließt folgende

SATZUNGEN der Gemeinde Teningen

über die 6. Änderung des Bebauungsplans mit Erlass örtlicher Bauvorschriften „Maiwäldele-Brunnenriedacker-Brunnenried-Erbacker“

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat am 02.05.2023 die 6. Änderung des Bebauungsplans „Maiwäldele-Brunnenriedacker-Brunnenried-Erbacker“ sowie die mit dieser Änderung 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 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- 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 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. 2023 S. 26, 41)
- § 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 6. Änderung ist der Bebauungsplan „Maiwäldele-Brunnenriedacker-Brunnenried-Erbacker“ der Gemeinde Teningen vom 25.03.1969 (Rechtskraft) in der Fassung der 5. Änderung.

§ 2 Inhalte der Änderung

Der Bebauungsplan „Maiwäldele-Brunnenriedacker-Brunnenried-Erbacker“ wird 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 „Maiwäldele-Brunnenriedacker-Brunnenried-Erbacker“ für das Reine Wohngebiet WR in der Fassung vom 25.03.1969 gelten unverändert fort.

§ 3 Bestandteile der Änderung

a) Die Bebauungsplanänderung besteht aus

- | | |
|---|----------------|
| 1. den zeichnerischen Teilen
(Deckblatt mit Zeichenerklärung zum Deckblatt) | vom 02.05.2023 |
| 2. den planungsrechtlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften für den Änderungsbereich (Deckblatt) | vom 02.05.2023 |

b) Beigefügt sind

- | | |
|--|----------------|
| 1. die Begründung | vom 02.05.2023 |
| 2. die Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung und Umweltbeitrag | vom 02.05.2023 |

§ 4 Inkrafttreten

Die 6. Änderung des Bebauungsplans „Maiwäldele-Brunnenriedacker-Brunnenried-Erbacker“ tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Teningen, den 18.05.2023

.....
Heinz-Rudolf Hagenacker
Bürgermeister

(Vorschlag des Technischen Ausschuss: 10 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen)

Erläuterung:

Der Bebauungsplan „Maiwäldele-Brunnenriedacker-Brunnenried-Erbacker“ wurde im Jahr 1965 im Ortsteil Teningen rechtskräftig und ist derzeit in der Fassung der 5. Änderung wirksam. Das Bebauungsplangebiet liegt im Osten des Siedlungsbestandes und ermöglicht eine Erweiterung der vorhandenen Siedlungsstruktur. Das Gebiet ist inzwischen komplett aufgesiedelt. Der Gemeinderat hat am 22.03.2022 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Bebauungsplans „Maiwäldele-Brunnenriedacker-Brunnenried-Erbacker“, Ortsteil Teningen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Im Sinne einer wohnbaulichen Nachverdichtung wurde der Gemeindeverwaltung eine informelle Bauanfrage innerhalb des geltenden Bebauungsplans vorgelegt. Die Grundstückseigentümer des Flurstücks Nr. 4467 beabsichtigen auf dem südlichen Teil des Grundstücks die Errichtung eines Wohnhauses. Im Bebauungsplan „Maiwäldele-Brunnenriedacker-Brunnenried-Erbacker“ ist für das Flurstück Nr. 4467 lediglich im nördlichen Teil ein Baufenster festgesetzt.

Das Vorhaben ist auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans somit nicht genehmigungsfähig, weshalb der rechtskräftige Bebauungsplan „Maiwäldele-Brunnenriedacker-Brunnenried-Erbacker“ für diesen Bereich geändert werden (6. Änderung) soll.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Verfahren:

Der Gemeinderat hat am 22.03.2022 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Maiwädele-Brunnenriedacker-Brunnenried-Erbacker“, 6. Änderung, Ortsteil Teningen, 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 07.02.2023 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 23.02.2023 bis 24.03.2023 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.

Anlagen:

- Satzungen (vom 02.05.2023)
- Deckblatt mit Legende (vom 02.05.2023)
- Bebauungsvorschriften (vom 02.05.2023)
- Begründung (vom 02.05.2023)
- Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung (vom 02.05.2023)

Finanzielle Auswirkungen:

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