

# Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 160/2023

Teningen, den 6. April 2023

---

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

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	09.05.2023	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	23.05.2023	Beschlussfassung

---

**Betreff:**

Bebauungsplan "Freiämter Straße", Gemarkung Köndringen, Ortsteil Landeck  
(Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften);  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

**Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:**

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss zur Neufassung des Bebauungsplans „Freiämter Straße“, Gemarkung Köndringen, Ortsteil Landeck gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch.

(Vorschlag des Technischen Ausschuss: 7 Ja, 1 Nein, 1 Enthaltung)

**Erläuterung:**

Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiämter Straße“ war die Anfrage eines Bauträgers für die Entwicklung der Grundstücke östlich der Freiämter Straße. Die Gemeinde Teningen hat daraufhin die Grundstücke Flst.Nr. 4101/1, 4102/104 und 4102/16 erworben. Durch den Ankauf der Fläche sollen neue Bauplätze entwickelt werden. Die angedachten Flächen sind bisher nicht überplant und befinden sich am Ortseingang, weshalb eine Bebauung nach § 34 BauGB nicht zulässig wäre. Um für die Grundstücke Baurecht zu schaffen bedarf es somit der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Im Flächennutzungsplan sind die im Geltungsbereich (siehe Anlage) dargestellten Grundstücke als Wohnbaufläche vorgesehen.

Die Entwicklung aller im Flächennutzungsplan als Wohnbaugebiet vorgesehenen Grundstücke stellt eine sinnvolle Erweiterung des Ortsteils Landeck dar.

Aufgrund der Lage, der vorhandenen Erschließung über die Freiämter Straße sowie der Größe des Gebiets (ca. 4.000 m<sup>2</sup>) wäre das Gebiet für eine Entwicklung sehr gut geeignet.

Außerdem ist das Gebiet bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wäre als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen und würde keiner Änderung dessen nach sich ziehen. Eine Arrondierung des Flächennutzungsplanes kann hier erfolgen.

Mit dem Bebauungsplan „Freiämter Straße“ sollen folgende Ziele und Zwecke verfolgt werden:

- Deckung der Grundstücksnachfrage nach Neubaugrundstücken
- Sicherung einer geordneten, Ortsbaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung sowie der ökologischen Aspekte
- Festsetzungen von gestalterischen Leitlinien für eine Ortsbildgerechte Neubebauung

#### Verfahren:

Die Bebauungsplanerstellung soll im Regelverfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Freiämter Straße“.

#### Anlagen:

- Geltungsbereich des Bebauungsplans „Freiämter Straße“
- Auszug aus dem Regionalplan
- Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Übersichtsplan gemeindeeigene Grundstücke

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Planungsmittel stehen im Haushalt 2023 zur Verfügung.