

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 192/2023

Teningen, den 11. Mai 2023

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	11.07.2023	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	25.07.2023	Beschlussfassung

Betreff:

Aufstellung des Bebauungsplanes "Rohrlache IV", Ortsteil Teningen (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften); Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss zur Neufassung des Bebauungsplans „Rohrlache IV“, Gemarkung Teningen gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie der örtlichen Bauvorschriften.

(Vorschlag des Technischen Ausschuss: 5 Ja, 3 Nein, 2 Enthaltungen)

Erläuterung:

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Rohrlache IV“ ist die steigende Nachfrage an Gewerbeflächen verschiedener bereits in Teningen angesiedelter Unternehmen. Anhand der am 27.06.2023 in öffentlicher Sitzung (Vorlage 191/2023) vorgestellten Machbarkeitsstudie wurde der Geltungsbereich des Baugebietes „Rohrlache IV“ gewählt. Auf einer Gesamtfläche von 7,9 Hektar sollen nordöstlich an das Gebiet „Rohrlache I“ angrenzende, dringend benötigte Erweiterungsflächen geschaffen werden.

Die angedachten Flächen sind bisher nicht überplant. Um für die Fläche Baurecht zu schaffen bedarf es somit der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Im Flächennutzungsplan sind die im Geltungsbereich (siehe Anlage) dargestellten Grundstücke als landwirtschaftliche Fläche vorgesehen. Daher muss ein Parallelverfahren durchgeführt werden, um den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Im Regionalplan ist angrenzend an den Geltungsbereich ein regionaler Grünzug festgelegt. Aktuell geht die Verwaltung davon aus, dass im Zuge der nicht parzellengenauen Festlegung seitens des Regionalplans keine Hindernisse bestehen.

Aufgrund der Lage, der vorhandenen Erschließung über die Gottlieb-Daimler-Straße sowie der Größe des Gebiets wäre das Gebiet für eine Entwicklung sehr gut geeignet.

Mit dem Bebauungsplan „Rohrlache IV“ sollen folgende Ziele und Zwecke verfolgt werden:

- Deckung der Grundstücksnachfrage nach gewerblichen Grundstücken
- Sicherung einer geordneten 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 Flächennutzungsplan ist zu ändern. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Rohrlache IV“.

Anlagen:

- Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rohrlache IV“
- Auszug aus dem Regionalplan
- Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2023 stehen ausreichende Planungsmittel zur Verfügung.