

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 244/2023

Teningen, den 28. Juli 2023

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	23.01.2024	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	06.02.2024	Beschlussfassung

Betreff:

Bebauungsplan "Ziegelbreite III", (Ortsteil Bottingen)

- a.) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- b.) Billigung des Planentwurfs
- c.) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- d.) Frühzeitige Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften „Ziegelbreite III“ nach § 2 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren für den im Anhang beigefügten Geltungsbereich.

Der Gemeinderat billigt den vorgestellten Planentwurf vom 12.01.2024 für das Gebiet „Ziegelbreite III“ und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Trägere öffentlicher Belange.

(Vorschlag des Technischen Ausschuss: 6 Ja, 0 Nein, 1 Enthaltung)

Erläuterung:

Durch die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes zu § 13 b BauGB musste das Bebauungsplanverfahren „Ziegelbreite III“ auf das zweistufige Regelverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB umgestellt werden. Daher wird der Aufstellungsbeschluss unter Zugrundelegung der rechtssicheren Verfahrensart neu gefasst.

Ebenso muss durch die Umstellung des Verfahrens der Flächennutzungsplan geändert werden. Dies soll im Parallelverfahren erfolgen und zu einem späteren Zeitpunkt zur Beschlussfassung im Gemeinderat vorgelegt werden.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 26.09.2023 wurde bereits die Erschließungsplanung, insbesondere die Löschwasserszisterne und die Rückhaltung im Gebiet vorgestellt.

Das beauftragte Planungsbüro (Zink Ingenieure) hat den Bebauungsplanvorentwurf (zeichnerischer und schriftlicher Teil mit Begründung) ausgearbeitet und wird diesen in der Sitzung ausführlich erläutern und vorstellen.

Der vorliegende Bebauungsplanvorentwurf ist die Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. Ort und Zeitpunkt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden im Amtsblatt bekannt gegeben.

Die hierzu eingehenden Stellungnahmen werden dem Gemeinderat zur weiteren Entscheidung vorgelegt.

Anlagen:

- Satzung vom 26.01.2024
- Zeichnerische Teil vom 26.01.2024
- Schriftliche Teil vom 26.01.2024
- Begründung vom 26.01.2024
- Geländeschnitt 1 bis 5
- Umweltbericht vom 12.01.2024
- Geotechnischer Bericht vom 13.12.2023

Finanzielle Auswirkungen:

Kostentragung durch die Erschließungsgemeinschaft „Ziegelbreite III“.