

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 290/2023

Teningen, den 9. Oktober 2023

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	07.11.2023	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	21.11.2023	Beschlussfassung

Betreff:

Bebauungsplan "Die kurze Breite" und "Die lange Breite", 2. Änderung (Ortsteil Nimburg)
- Aufstellungsbeschluss

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Die kurze Breite“ und „Die lange Breite“ für den Geltungsbereich gemäß beigefügtem Abgrenzungsplan. Die Änderung des Bebauungsplans soll im vereinfachten Verfahren gemäß §13a Baugesetzbuch BauGB erfolgen.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 9 Ja, 1 Nein, 1 Enthaltung)

Erläuterung:

Der Gemeindeverwaltung liegt eine informelle Anfrage zur Bebauung vor. Da das geplante Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans „Die kurze Breite und Die lange Breite“ widerspricht, bedarf es für die Zulässigkeit des Vorhabens laut Rückmeldung der Baurechtsbehörde (Landratsamt Emmendingen) einer entsprechenden Bebauungsplanänderung. Das Bauvorhaben stellt eine dem Grunde nach sinnvolle Nachverdichtung im Innenbereich dar. Im derzeit gültigen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die festgesetzte eingeschossige Bebauung noch vorhanden. Das geplante zweigeschossige Bauvorhaben würde hiervon abweichen. Aus städtebaulicher Sicht wäre dies dennoch vertretbar ohne dass nachhaltige Störungen im städtebaulichen Gesamtkontext zu befürchten wären.

Es ist auf Grund der Eigentümerstruktur des Gebiets davon auszugehen, dass weitere entsprechende Anfragen folgen werden.

Dies hat die Verwaltung zum Anlass genommen, das Gebiet einer grundsätzlichen Überplanung zu unterziehen, da der jetzige Bebauungsplan zum einen veraltet und zum anderen nicht mehr zeitgemäß ist.

Die Gemeinde Teningen verfolgt damit folgende städtebaulichen Ziele:

1. Die Festsetzung einer eingeschossigen Bungalow Bebauung ist nicht mehr zeitgemäß. Der Bebauungsplan soll auf ein flächensparendes Maß der Nutzung angepasst werden. Mindestens 1,5 bis 2,5-stöckige Bauweise soll ermöglicht werden.
2. Nicht mehr zeitgemäße oder fehlende Festsetzungen bei Stellplätzen, Einfriedungen, naturschutzrechtlichen, artenschutzrechtlichen und energetischen Anforderungen sollen ergänzt, aktualisiert und an die Planung in anderen Gebieten angeglichen werden.

Weitere Verfahrensschritte:

- Erarbeitung eines Bebauungsplankonzeptes
- Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (förmliche Verfahrensschritte)
- Satzungsbeschluss
- Öffentliche Bekanntmachung

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2023 stehen ausreichend Mittel zur Verfügung.