

# Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 313/2023

Teningen, den 22. November 2023

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

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	23.01.2024	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	06.02.2024	Beschlussfassung

## Betreff:

Bauanträge

## Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

<b>Nr.</b>	<b>Bauvorhaben</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
1	Nutzungsänderung des Erdgeschosses von Gewerbefläche zu Wohnfläche, Flst.Nr. 170 + 170/1, Grünlestr. 20, Ortsteil Teningen	<b>Keine Einwendungen.</b>
2	Neubau eines Wohnhauses mit Carport, Flst.Nr. 3807/14, Kanalstr. 8a, Ortsteil Köndringen	<b>Keine Zustimmung. Der bestehende Gewässerrandstreifen ist zwingend einzuhalten.</b>
3	Abbruch eines Stalles sowie Neubau von zwei Doppelhäusern und einem Wohnhaus mit vier Wohnungen, Flst.Nr. 103 + 106/9, Steinstraße 5, Ortsteil Teningen	<b>Keine Einwendungen. Hinsichtlich der Überschreitung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten (8 anstatt 7), der Überschreitung der Abstandsflächen zum Wohnhaus Steinstraße 5, der Überschreitung der Grundflächenzahl (um ca. 23 %, 177 m<sup>2</sup>) wird die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt und befürwortet.</b>
4	Anbau/Umbau im Erdgeschoss des bestehenden Zweifamilienwohnhauses, Flst.Nr. 4415, Zähringerstr. 9, Ortsteil Teningen	<b>Keine Einwendungen.</b>
5	Bauvoranfrage zur Umnutzung einer Wohneinheit zu einer Ferienwohnung, Flst.Nr. 3670, Langstr. 44, Ortsteil Nimbürg	<b>Keine Einwendungen.</b>
6	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Fahrradraum, Flst.Nr. 163/1, Heimbacher Str. 7a, Ortsteil Köndringen	<b>Keine Einwendungen.</b> <i>(Abstimmungsergebnis des Technischen Ausschuss: 1 Ja, 3 Nein, 4 Enthaltungen)</i>

7	<p>Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Gewerbeflächen, Flst.Nr. 3806/20 u. 3806/21, Tscheulinstr. 25, Ortsteil Köndringen</p> <p><b>BAUANTRAG WIRD VERTAGT.</b></p>	<p><del>Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Grün“ (Aufstellungsbeschluss gefasst am 12.07.2022, Öffentlich bekannt gemacht am 20.07.2022).</del></p> <p><del>Ziel und Zweck der Planung:</del>  <del>Die Gemeinde verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes das städtebauliche Ziel die einheitliche Entwicklung des Gebiets „Brückenschlag zwischen Köndringen und Teningen“ planungsrechtlich zu sichern. Um die Möglichkeit einer gesamtkonzeptionellen Verwirklichung des Areals, welches sich ebenfalls in die Umgebung einfügt, zu bewahren, strebt die Gemeinde mit dem Aufstellungsbeschluss die planungsrechtliche Sicherung dieses Vorhabens an.</del></p> <p><del>Darüber hinaus beabsichtigt die Gemeinde die Festsetzung von gestalterischen Leitlinien für eine ortsbildgerechte Neubebauung. Durch eine mögliche Wohnbebauung könnten die ansässigen Firmen in ihren Emissionen beschränkt und verdrängt werden. Diesen soll jedoch in ihrem Bestand geschützt und erhalten werden. Ebenfalls sind die ansässigen Veranstaltungsorte Winzerhalle und Gemeindehaus der katholischen Kirche von eventuellen Beschränkungen zu schützen. Gleichzeitig möchte die Gemeinde Teningen der bereits vorhandenen Wohnbebauung und Gastronomie Bestandsschutz einräumen und diesen für die Zukunft sichern. Im Rahmen der Umgestaltung soll jedoch in erster Linie auf Grund der Einbettung in das Gewerbegebiet eine gewerbliche bzw. eine Mischnutzung angestrebt werden. Bei einer dichteren Wohnbebauung sind erhebliche Zielkonflikte mit dem angrenzenden Gewerbe, so wie den Freizeitnutzung in der angrenzenden Winzerhalle und dem gegenüberliegenden Gemeindehaus zu befürchten. Im Zuge einer möglichst konfliktfreien baulichen Entwicklung wird hier ein entsprechender Regelungsbedarf gesehen.</del></p> <p><del>Die Wohnnutzung überwiegt im vorliegenden Fall. Hier sollte die Gewerbliche Nutzung überwiegen.</del></p>
---	---	---

8	Aufstockung eines vorhandenen Wohngebäudes, Flst.Nr. 2766/3, Richthofenstraße 20 a, Ortsteil Teningen	<b>Keine Einwendungen.</b>
9	Energetische Dachsanierung und Photovoltaiknutzung/Abbruch bestehender Anbau und neuer Anbau auf verkleinerter Grundfläche, Flst.Nr. 2780, Hindenburgstraße 8, Ortsteil Teningen	<b>Keine Einwendungen.</b>
10	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Garage, Flst.Nr. 1319/1, Am Seiberg 7, Ortsteil Heimbach	<b>Keine Einwendungen.</b>
11	Wohnhauserweiterung durch Anbau im Westen, Flst.Nr. 4244, Ludwig-Uhland-Str. 14, Ortsteil Teningen	<b>Keine Einwendungen.</b>

**Erläuterung:**

She. Beschlussvorschlag.