Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 865/2016

Teningen, den 22. Februar 2016

Federführendes Amt: Bauamt

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	05.04.2016	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	19.04.2016	Beschlussfassung

Betreff:

1. Änderung Bebauungsplan "Unterdorf" (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften), Teningen;
a.) Änderungsbeschluss gem. §§ 2 i.V.m. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Unterdorf“ gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 12 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen)

Erläuterung:

Die Eigentümer des Grundstückes Flst.Nr. 103, Gemarkung Teningen beabsichtigen auf diesem Grundstück den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit ca. 5 Wohneinheiten sowie den zugehörigen Garagen und Stellplätzen. Mit der vorliegenden Planung soll das Baurecht für das Grundstück Flst.Nr. 103 geändert bzw. geschaffen werden. Das geplante Bauvorhaben lässt sich aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan nicht im Rahmen einer Befreiung verwirklichen. Eine Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich.

Das Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Unterdorf“ (rechtskräftig seit 08.10.1992). Im Bebauungsplan ist für dieses Grundstück ein öffentlicher Spielplatz mit einer Größe von ca. 925 m² und einem Zugangsweg mit ca. 3 m Breite von der Richthofenstraße aus festgesetzt.

Im Hinblick auf einen sinnvollen Umgang mit bebaubaren Flächen und einer Maßvollen Innenentwicklung im Ortskern, haben die Grundstückseigentümer die Änderung des Bebauungsplanes beantragt. Verfahrenstechnisch soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht angewendet werden, da eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung von weniger als 20.000qm festgesetzt wird.

Der Änderungsbereich liegt im östlichen Bereich des Geltungsbereiches und wird begrenzt

- im Norden durch die Richthofenstraße
- im Osten durch die Theodor-Frank-Straße
- im Süden durch die Hindenburgstraße
- im Westen durch die Steinstraße.

Die Planung wird in der Sitzung erläutert. Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung müssen von einem Stadtplanungsbüro ausgearbeitet werden. Diese werden in einem Bebauungsplanentwurf dargestellt.

Die nachfolgenden Anlagen sind zusätzliche im Ratsinformationssystem hinterlegt.

Anlagen:

Geltungsbereich Bebauungsplanänderung

Mögliche Bebauung Lageplan

Mögliche Bebauung Ansicht

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Änderung sind vom Antragssteller zu tragen.