

# Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 938/2016

Teningen, den 6. Juli 2016

---

**Federführendes Amt:** Bauamt

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	12.07.2016	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	26.07.2016	Beschlussfassung

---

## **Betreff:**

Aufstellung des Bebauungsplans "Unterriesen" auf Gemarkung Bahlingen;  
- Stellungnahme der Gemeinde Teningen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

## **Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:**

Gegen den Bebauungsplanentwurf „Unterriesen“, Bahlingen, werden keine Einwendungen erhoben.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 13 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen)

## **Erläuterung:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bahlingen hat beschlossen, den Bebauungsplan „Unterriesen“ aufzustellen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die Entwicklung eines Wohngebietes angestrebt. Als Art der baulichen Nutzung ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes geplant.

Auf Grund von § 4 Abs. 1 BauGB wird die Gemeinde Teningen als Behörden und Stelle, die Träger öffentlicher Belange ist, am Verfahren der Bauleitplanung beteiligt. Eine Stellungnahme muss bis zum 19.08.2016 erfolgen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Absicht der Gemeinde Bahlingen a. K., neue Wohnbaugrundstücke bereitzustellen. In den vergangenen Jahren hat der Siedlungsdruck auch in Bahlingen a. K. stetig zugenommen. Durch das Schaffen von Wohnbau-grundstücken soll ein weiteres Angebot an Wohnbaugrundstücken geschaffen werden. Für das Plangebiet wird ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Das bedeutet, dass der Bebauungsplan mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält. Bauvorhaben sind nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes dann zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen und ihre Erschließung gesichert ist. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach § 2 BauGB aufgestellt. Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Aufstellungsverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die

voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung wird im Umweltbericht dokumentiert, der ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan ist.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 1,7 ha (17.341 m<sup>2</sup>) und wird begrenzt

- im Norden durch die „Bühlstraße“
- im Osten die verbleibenden landwirtschaftlichen Grundstücke, den Wirtschaftsweg sowie die östliche Böschung entlang des Wirtschaftswegs
- im Süden das landwirtschaftliche Grundstück in Flucht der bestehenden Bebauung entlang des „Dattentalweg“
- im Westen durch die Wohnbebauung entlang des „Dattentalweg“.

Die Planungsunterlagen sind aufgrund der Datenmenge im Ratsinformationssystem „Session“ zur Verfügung gestellt und werden in der Sitzung erläutert.

Anlage im Ratsinformationssystem:

Planzeichnung vom 16.06.2016

Textteil vom 16.06.2016

Begründung mit Umweltbericht vom 16.06.2016

Geländeschnitt vom 16.06.2016

Artenschutz Ersteinschätzung vom 29.06.2016