

Sitzungsvorlage Nr. 111/2019  
Sitzung: Gemeinderat  
Anlage(n):  
• Abgrenzungsplan vom  
24.10.2019

Sitzung am 12.11.2019  
AZ: IV-022.31; 621.41/Fs  
Teilakte: Täle/003  
Erstellt: 24.10.2019



# SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

## Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu, Ortsteil Göttelfingen

- Aufstellungsbeschluss

### Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Eutingen im Gäu verfügt über keine Bauplätze, welche an Bauwillige veräußert werden können. Die Nachfrage nach Baugrundstücken ist groß. Mit der Entwicklung von Wohnbauflächen im Ortsteil Göttelfingen soll insbesondere jungen Leuten aus Göttelfingen die Möglichkeit eröffnet werden, sich dauerhaft in Ihrem Heimatort niederzulassen und zu bauen.

Mit der Entwicklung des Baugebiets wurde ein Erschließungsträger beauftragt. Die Neuordnung der Grundstücke erfolgt durch eine freiwillige Umlegung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Wohnbauentwicklung geschaffen werden.

### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Täle“ umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha und ist im beigefügten Abgrenzungsplan dargestellt.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

Im Norden: durch die Flst. Nr. 169 und 170 in Teilen, 171, 172, 177

Im Westen: durch die Flst. Nr. 179, 180, 116/2, 116/3, 116/8 und  
117 (Tälesweg i.T.)

Im Süden: durch die Flst. 258/1 (Feldweg) und 185 (Feldweg)

Im Osten: durch die Flst. Nr. 166, 167 und 190 (Kreuzstraße)

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke:

169 in Teilen (i.T.)	170 in Teilen	173	174	175	176	178
117 (Tälesweg i. T.)	258 (Feldweg)	184	186	187	188	189

### Vorbereitende Bauleitplanung, Flächennutzungsplan:

Im Flächennutzungsplan ist das Baugebiet „Täle“ als Mischgebietsfläche ausgewiesen. Das Baugebiet soll jedoch als allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan ist daher entsprechend zu ändern bzw. anzupassen.

#### Verfahren:

Das Bebauungsplanverfahren soll gemäß § 13b in Verbindung mit § 13a und § 13 Abs. 2 und 3 BauGB durchgeführt werden. Die Anwendung des § 13b BauGB eröffnet die Möglichkeit bisher im Außenbereich befindliche Flächen einzubeziehen und dabei das beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB anzuwenden.

Die Anwendung des § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB hat folgende Vorteile bzw. Verfahrenserleichterungen:

- a) von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- b) von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- c) vom Umweltbericht nach § 2a BauGB
- d) von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- e) von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1

kann abgesehen werden.

Außerdem ist die Überwachung der Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB nicht erforderlich.

Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b sind:

- Das Verfahren muss vor dem 31.12.2019 förmlich eingeleitet werden.
- Die zulässige Grundfläche muss weniger als 10.000 m<sup>2</sup> betragen.
- Zulässig sind nur Wohnbauflächen.
- Der Bebauungsplan muss sich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen.

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt. Das Verfahren kann somit nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a und § 13 BauGB durchgeführt werden.

#### Billigung der Planung:

Derzeit wird vom Planungsbüro auf der Grundlage der städtebaulichen Konzeption vom 07.03.2019 in Zusammenarbeit mit dem Erschließungsträger und der Gemeinde ein Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet. Dieser wird in einer der nächsten Sitzungen dem Gemeinderat vorgelegt. Anhand des Entwurfes erfolgt dann auch die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

#### **Beschluss:**

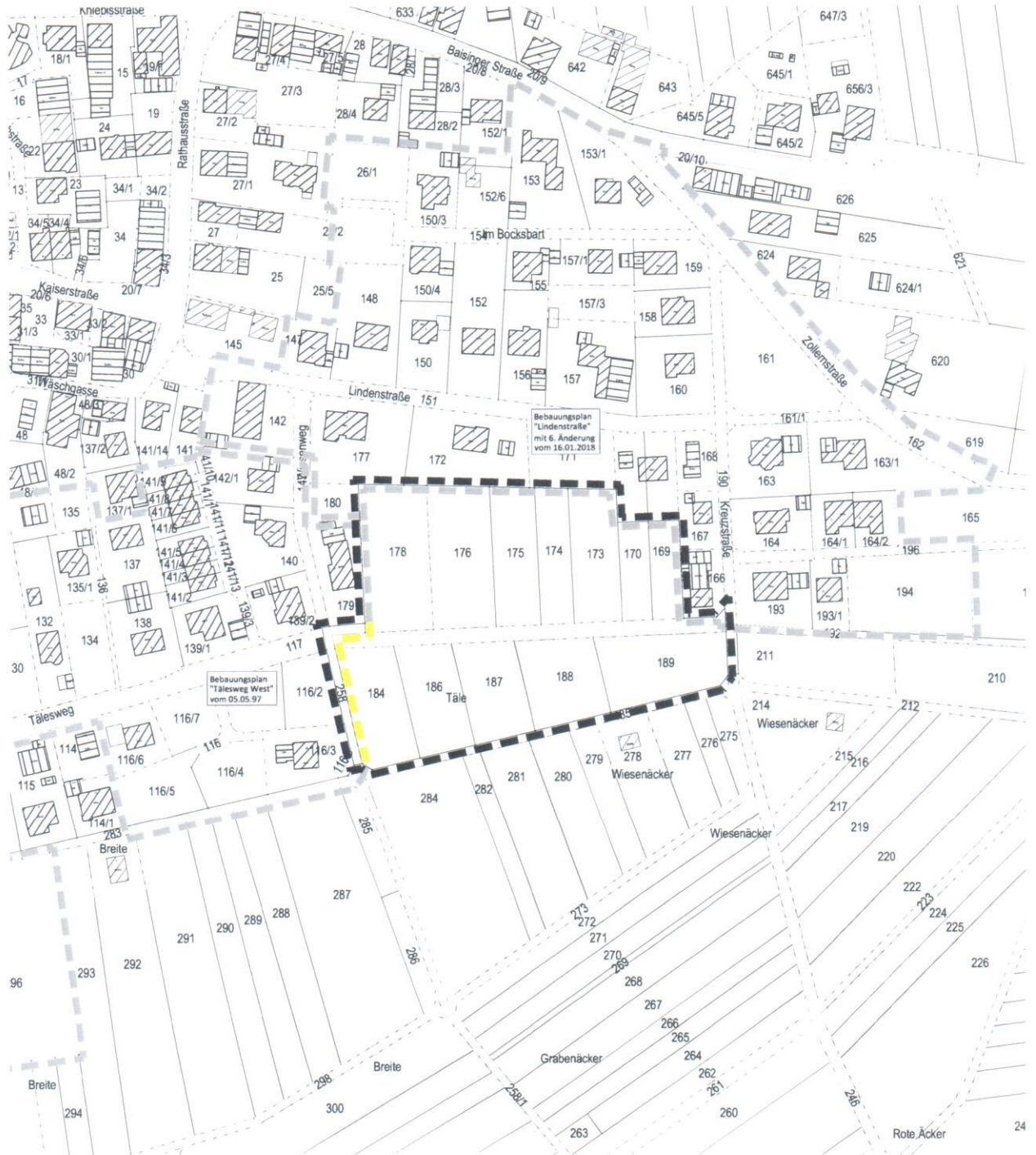
**Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Täle“ wird gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a und 13 BauGB, für den im Abgrenzungsplan vom 24.10.2019 dargestellten Geltungsbereich, eingeleitet.**

# BEBAUUNGSPLAN "TÄLE"

## IN EUTINGEN I. GÄU - GÖTTELFINGEN

### GEMEINDE EUTINGEN IM GÄU / LANDKREIS FREUDENSTADT

## ABGRENZUNGSPLAN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne



überplante Bereiche von bestehenden Bebauungsplänen

Maßstab:	1 : 2.500		Projektnummer:	12554
			Plannummer:	12554 / abgr-1.1
Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK	
JJ/GI	24.10.19	Abgrenzungsplan		

	Büro Eutingen	Büro Überlingen
	Dorfstr. 23	Bornhördl 18-20
	72186 Eutingen	88662 Überlingen
	Tel.: 07485/9769-0	Tel.: 07551/83498-0
	info@buero-groner.de	info@groner-architekten.de