

Autor (Erfasser): Sarah Kretz
Rückfragen unter Telefon: 07641 5806 50

Redigiert: ??

Öffentliche Bekanntmachung

**Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)
Öffentliche Auslegung des
Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs
der örtlichen Bauvorschriften „Ziegelbreite III“
in Bottingen**

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.12.2024 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Ziegelbreite III“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus der abgedruckten Planskizze.



Der Bebauungsplanentwurf vom 14.11.2024 und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften vom 14.11.2024, jeweils mit Begründung vom 14.11.2024 und einschließlich des Umweltberichtes mit Grünordnungsplan vom

Autor (Erfasser): Sarah Kretz
Rückfragen unter Telefon: 07641 5806 50

Redigiert: ??

12.01.2024 sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **09. Januar 2025 bis einschließlich 10. Februar 2025** unter

<https://www.teningen.de/leben-und-wohnen/bauen/bauleitplanung#id608563> sowie im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> (Bauleitplanung) veröffentlicht. Zusätzlich liegen die o. a. Unterlagen in diesem Zeitraum bei der Gemeinde Teningen, 1. OG, Büro 210, Riegeler Straße 12, 79331 Teningen, öffentlich aus.

Innerhalb der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Orts- / Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter mit Darstellung des Eingriffsumfangs und Darstellung der Kompensationsmaßnahmen.
- Artenschutzrechtliche Untersuchung zu Vogelarten und Reptilien (Zauneidechsen); Untersuchung der Lebensraumstrukturen und Benennung von Vermeidungsmöglichkeiten, um eine Gefährdung oder Beeinträchtigung geschützter Tierarten führen, zu vermeiden.
- Geotechnische Bericht Darstellung der Boden- und Wasserverhältnisse. Darauf aufbauend werden die Rahmenbedingungen für die

Autor (Erfasser): Sarah Kretz
Rückfragen unter Telefon: 07641 5806 50

Redigiert: ??

Ableitung vom im Baugebiet anfallenden Regenwasser beurteilt.

- Umweltinformationen aus verfügbaren Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange:
 - o Empfehlung zur Erstellung eines Bodenschutzkonzepts.
 - o Hinweis auf Lage des Plangebiets innerhalb der Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebietes „WSG Mauracherberg - Teningen Allmend“.
 - o Geotechnische Hinweise zum oberflächennahen Baugrund.
 - o Hinweis, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände mit den vorgesehenen Maßnahmen vermieden werden können.
 - o Empfehlung, den Grünstreifen im Westen als öffentliche Grünfläche festzusetzen.
 - o Abstimmung der Regenwasserableitung vor der Offenlage und Aufstellung einer Wasserhaushaltsbilanz.
 - o Inanspruchnahme von 0,45 ha landwirtschaftlicher Fläche der landwirtschaftlichen Vorrangflur.
 - o Empfehlung der Prüfung einer alternativen Fläche zur Umsetzung der Wohnbebauung.
 - o Hinweise auf mögliche Immissionen durch Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.
 - o Empfehlung einer dichteren Bebauung.

Teningen,

Heinz-Rudolf Hagenacker
Bürgermeister

02-03-Bekanntmachung_Offenlage_Ziegelbreitell

Autor (Erfasser): Sarah Kretz
Rückfragen unter Telefon: 07641 5806 50

Redigiert: ??