

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 812/2021

Teningen, den 26. Mai 2021

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	30.11.2021	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	14.12.2021	Beschlussfassung

Betreff:

Bebauungsplan "Wiedlemattenweg" (Ortsteil Teningen)

- Billigung des Planentwurfes
- Beschluss zur Durchführung der Offenlage im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Wiedlemattenweg“ und beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 10 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen)

Erläuterung:

Der Gemeinderat hat am 30.04.2019 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wiedlemattenweg“, Ortsteil Teningen, gemäß § 2 Absatz 1 BauGB gefasst. Zur Sicherung der städtebaulichen Ziele wurde für das Bebauungsplangebiet in gleicher Sitzung eine Veränderungssperre als Satzung erlassen. und im Amtsblatt am 15.05.2019 bekannt gegeben. Die Veränderungssperre wurde mit Satzungsbeschluss vom 16.03.2021 um ein weiteres Jahr verlängert. Die entsprechende Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt am 07.04.2021.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wiedlemattenweg“ war ein Antrag auf Nutzungsänderung für das Flurstück Wiedlemattenweg 12, Flurstück Nr. 342/5. Für dieses Grundstück ist die Änderung der Nutzung von „Gewerbebetrieb“ in „Gewerbebetrieb und Wohnen“ vorgesehen. Durch die beabsichtigte Wohnnutzung ist zu befürchten, dass der jederzeitige Einsatz im Notfall sowie der Bestand und insbesondere die weitere Entwicklung des Bauhofes / des Betriebes auf dem Bauhof gefährdet oder eingeschränkt werden.

Die Gemeinde verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes das städtebauliche Ziel, den jederzeitigen ungehinderten Einsatz sowie den Bestand und die Weiterentwicklung

des gemeindlichen Bauhofes einschließlich der auf dem Bauhofgelände befindlichen öffentlichen Wasserversorgung planungsrechtlich zu sichern. U.a. wird auch eine zusätzliche Erschließung über die Tullastraße vorgesehen. Nach der noch erforderlicher Verlagerung des Grünschnittsammelplatzes wird die bisher hierfür genutzte Fläche im Osten des Plangebietes als Erweiterungsfläche für den Bauhof zur Verfügung stehen.

Zur Sicherung der gewerblichen Nutzungen verfolgt die Gemeinde insbesondere das städtebauliche Ziel, im gesamten Plangebiet Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter i.S.v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, auszuschließen.

Bei dem Grundstück Flst.Nr. 342/5 handelt es sich zusammen mit dem Grundstück Flst.Nr. 982/2 um das einzige Grundstück im Plangebiet, das für ein privates Gewerbe genutzt wird. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass auf diesem Grundstück aufgrund seiner für ein Gewerbegrundstück geringen Größe mit ca. 650 m² nur kleinteiliges Gewerbe entstehen kann. Gewerbebetriebe auf diesem Grundstück sind deshalb nicht auf betriebsbezogene Wohnungen angewiesen.

Die Erstellung des Planentwurfs durch das Planungsbüro Fischer aus Freiburg sowie der erforderlichen Fachgutachten und Fachbeiträge wurden von der Gemeindeverwaltung beauftragt. Diese liegen nunmehr vor. Nach Billigung des Planentwurfs soll zeitnah die Offenlage der Planunterlagen erfolgen. Nach Abwägung der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss des Bebauungsplans zur Satzung soll diese noch vor Ablauf der Veränderungssperre in Kraft gesetzt werden.

Das mit der Aufstellung des Bebauungsplans beauftragte Planungsbüro Fischer wird in der Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans vorstellen.

Anlagen:

Satzungsentwurf

Zeichnerischer Teil

Bebauungsvorschriften (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften)

Begründung (nur im Ratsinfosystem)

Artenschutzrechtliche Abschätzung (nur im Ratsinfosystem)

Gutachtliche Stellungnahme Büro für Schallschutz Dr. Jans (nur im Ratsinfosystem)

Kampfmittelauswertung Regierungspräsidium Stuttgart (nur im Ratsinfosystem)

Übersichtsplan (nur im Ratsinfosystem)

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sind im Haushaltsjahr 2021 ausreichende Mittel bereitgestellt.