

Sitzungsvorlage Nr.: 022/2022

Sitzung am 18.02.2022

Öffentlich

Bearbeiter.: Claus Fecker

Aktenzeichen: 621.41

Nichtöffentlich

**Sichtvermerk:
 Bürgermeister Frank Schrott**



Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
			

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	18.02.2022	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**Änderung Bebauungsplan „Harrgart,, in
 Tübingen
 a) Aufstellungsbeschluss
 b) Billigung des Entwurfs
 c) Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

- Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen wird der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Harrgart, 4. Änderung“ und dazugehöriger örtlicher Bauvorschriften, gefasst.**
- Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Harrgart“ und örtlicher Bauvorschriften wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt; es wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von einer Umweltprüfung und einem**

Umweltbericht abgesehen.

3. Der vorliegende Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes in Plan und Text mit Begründung und dem Umweltbeitrag sowie der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung (HPA) wird gebilligt.
4. Der vorliegende Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Harrgart“ wird gebilligt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Darüber hinaus soll die Verwaltung die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB veranlassen.

Kosten / Finanzielle Auswirkungen:

- Es werden keine Haushaltsmittel benötigt (kostenneutral).
- Es werden Haushaltsmittel in Höhe von benötigt.
- Diese stehen ausreichend zur Verfügung (HHSt.).
- Haushaltsmittel stehen nur mit € zur Verfügung (HHSt.)
- Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.

Deckungsvorschlag:

Protokollauszug an:

- **Amt 40**

I. Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung

Die Stadt Meßstetten beabsichtigt im Stadtteil Tieringen den rechtskräftigen Bebauungsplan "Harrgart" aus dem Jahr 1980 im Bereich der Flurstücke Nr. 260/1, 260/2 und 772 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Harrgart“ sieht für das Plangebiet die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO vor und schafft dadurch Baurecht für eine Wohnbebauung mit Satteldächern. Die Stadt Meßstetten hat beschlossen, aufgrund des aktuellen Bedarfs zur Erweiterung des Außenbereichs des westlich angrenzenden neuen Kindergartengebäudes, etwa 0,17 ha Fläche dem Gemeinbedarf zuzuordnen.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist es, im Rahmen des geplanten Vorhabens das Kindergarten-Außengelände bis auf das Flurstück Nr. 260/1 zu erweitern sowie auf dem Flurstück Nr. 260/2 Parkplätze für das Kindergartenpersonal zu Verfügung zu stellen. Hierfür ist die Ausweisung der Nutzungsart „Fläche für Gemeinbedarf sowie für Spielanlagen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB vorgesehen. Die geplante Verkehrsfläche erhält die Zweckbestimmung „Parkfläche für Kindergartenpersonal“ und bietet Platz für etwa 22 nicht überdachte Stellplätze.

Durch die Erweiterung des Außengeländes für den Kindergarten wird ein Teil der Märklinstraße in das Plangebiet einbezogen, sodass im Norden ein Anschluss für Kfz-Fahrzeuge an die Straße „Harrgart“ entfallen wird. Somit entsteht nördlich des Plangebiets eine Sackgasse, die ein Einfamilienhaus und den umzäunten Spiel- und Sportbereich des benachbarten Kindergartens erschließt.

Des Weiteren sieht der Bebauungsplan „Harrgart, 4. Änderung“ eine wirkungsvolle Eingrünung des Plangebietes vor. Dadurch soll eine optische Abgrenzung zwischen dem Kindergarten-Außengelände und dem Parkplatz geschaffen werden, um einen sicheren Aufenthaltsort für Kinder zu entwickeln und Interessenkonflikte zu vermeiden. Zudem dient die Pflanzung von Bäumen der Stärkung des Naturhaushalts.

Für die Realisierung des Vorhabens wird eine Schotterfläche in Anspruch genommen, auf der übergangsweise Container als Räumlichkeiten für den Kindergarten gestanden haben und die aktuell als Parkplatzfläche genutzt wird. Für das Plangebiet liegt ein Konzept vor, welches den untrennbaren Zusammenhang und die Erforderlichkeit zur Erweiterung des Kindergartengeländes veranschaulicht.





Abbildung 3: Bebauungsplan „Harrgart, 4. Änderung“ (Entwurf vom 10.02.2022)

Die Planzeichnung, die Textteile (planungsrechtliche Festsetzung, örtliche Bauvorschriften und Begründung), Umweltbeitrag und die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung liegen im Entwurf in der Fassung vom 10.02.2022 als Anlage bei.

Zur weiteren Erläuterung des Vorhabens sowie des bauplanungsrechtlichen Verfahrens werden die Inhalte im Rahmen einer Präsentation vorgestellt.

II. Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Die Plangebiet befindet sich im südlichen Innenbereich des Stadtteils Tiringen auf einer Höhe von 801 – 803 m ü. N.N. Der ca. 0,17 ha große Geltungsbereich umfasst vollständig die Flurstücke Nr. 260/1 und 260/2 sowie das Flurstück Nr. 272 der Märklinstraße. Im Westen des Plangebiets befindet sich der städtische Kindergarten, dem das geplanten Außengelände und der Parkplatz angehören. Im Norden und Osten wird das Plangebiet durch mit Einfamilienhäusern bebaute Grundstücke begrenzt. Im Süden verläuft die Hohnerstraße, über welche ein verkehrlicher Anschluss zu dem Parkplatz geschaffen werden soll.

In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des Plangebietes dargestellt.



Abbildung 1: Übersichtslageplan, unmaßstäblich

III. Flächennutzungsplan

Der seit dem Jahr 2010 wirksame Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten-Nusplingen-Obernheim weist den Bereich des Plangebietes als gemischte Baufläche aus. Bebauungspläne sind aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daher ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr.2 BauGB an die Planung anzupassen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Westen eine Fläche für Gemeinbedarf an das Plangebiet angrenzt, sodass aufgrund eines direkten Zusammenhangs der bestehenden und geplanten Nutzung eine Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf auf das Plangebiet zweckmäßig ist.

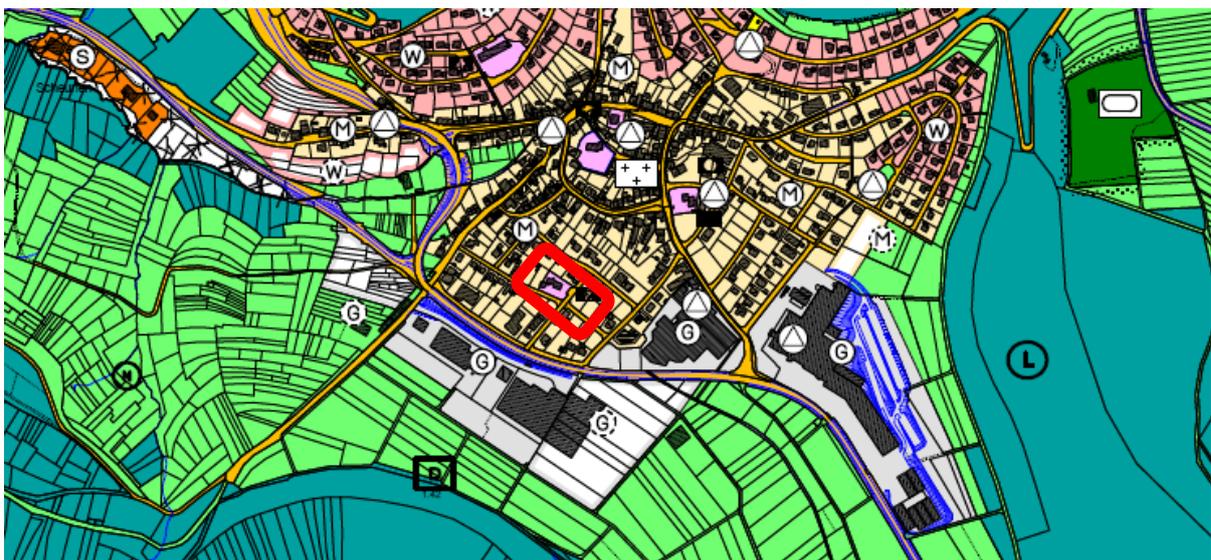


Abbildung 2: Ausschnitt des FNP, unmaßstäblich

IV. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Kindergarten-Außengeländes erfolgt über die Märklinstraße mit Anschluss an die nördlich gelegene Straße Harrgart. Eine Erschließung des Plangebiets im Kreuzungsbereich der Märklinstraße mit Hohnerstraße wird künftig nur noch fußläufig möglich sein.

Der geplante Parkplatz soll über die Hohnerstraße erschlossen werden. Die Verkehrssicherheit wird dadurch gewährleistet, dass sich zwischen dem Parkplatz und der Hohnerstraße ein Gehweg und Längsparkplätze befinden. Dadurch kann beim Ausfahren ein ausreichend großer Einblick in den öffentlichen Verkehrsraum gewährleistet werden. Das Regenwasser soll getrennt vom Schmutzwasser abgeleitet werden. Das unverschmutzte Oberflächenwasser von Dach- und Bodenflächen der baulichen Anlagen und gering frequentierten Verkehrsflächen ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen, soweit dies unschädlich möglich und wirtschaftlich vertretbar ist. Eine Versickerung darf nur über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Bodenschicht erfolgen. Auf eine ausreichende Bemessung der Versickerung ist zu achten.

V. Weiteres Verfahren

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Harrgart“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

Nach der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs werden die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet. Anschließend wird der Entwurf des Bebauungsplans für den Satzungsbeschluss aktualisiert und ggf. geändert. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie die Fassung des Satzungsbeschlusses erfolgen im Gemeinderat.

Anlagen

- 1 Planzeichnung (Entwurf vom 10.02.2022)
- 1 Textteile des Bebauungsplanentwurfs bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg sowie der Begründung (Entwurf vom 10.02.2022)
- 1 Umweltbeitrag (Entwurf vom 10.02.2022)
- 1 Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (Entwurf vom 10.02.2022)