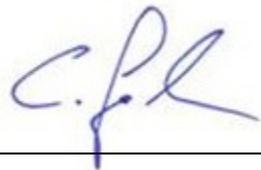


Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schrott



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

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	18.02.2022	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	20.05.2022	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

Änderung Bebauungsplan „Harrgart,, in Tieringen
a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit
b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan „Harrgart, 4. Änderung“, Gemarkung Tieringen wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW als Satzung beschlossen.

3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan „Harrgart, 4. Änderung“, Gemarkung Tieringen aufgestellten örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 74 LBO BW i.V.m. § 4 GemO BW als Satzung beschlossen.

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. Verfahrensverlauf

Der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Harrgart, 4. Änderung“ wurde vom Gemeinderat der Stadt Meßstetten am 18.02.2022 gefasst. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Am 18.02.2022 billigte der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans. Die Anhörung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) erfolgten im Zeitraum vom 07.03.2022 bis 08.04.2022.

In der Gemeinderatssitzung am 20.05.2022 soll nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgen und der Satzungsbeschluss gefasst werden.

II. 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, 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 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Harrgart“ (genehmigt am 26.02.1980)



Abbildung 3: Bebauungsplan „Harrgart, 4. Änderung“ (Entwurf vom 09.05.2022)

Die Planzeichnung, die Textteile (planungsrechtliche Festsetzung, örtliche Bauvorschriften und Begründung), Umweltbeitrag und die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung sowie die Synopse mit Stellungnahmen aus der Offenlage liegen als Anlage bei.

III. Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Die Plangebiet befindet sich im südlichen Innenbereich des Stadtteils Tieringen 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

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. Vorgetragene Anregungen und Bedenken

Nach der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet.

Das Landratsamt Zollernalbkreis hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass bei ungünstigen Versickerungsvoraussetzungen im Rahmen der Planung zur Beseitigung des unverschmutzten Niederschlagswassers auch Mulden-Rigolenelemente oder -systeme angewendet werden können. Reine Kiessickerschächte sollten untersagt werden. Dies wurde im Rahmen der Konkretisierung in der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 6 „Beseitigung des Niederschlagswassers“ ergänzt.

Des Weiteren haben die Netze BW GmbH und die Deutsche Telekom Technik GmbH in ihren Stellungnahmen mitgeteilt, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 0,4-kV-Kabel der Netze BW GmbH und Telekommunikationslinien der Telekom befinden. In den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Nr. 5 „Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen“ ist hinsichtlich der Stromtrassen bereits eine Duldungspflicht festgesetzt. Im Rahmen der Konkretisierung werden ergänzend die 0,4-kV-Kabel aufgeführt. Auf die Darstellung des Leitungsrechts im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wird verzichtet. Auf die Lage der 0,4-kV-Kabel und der Telekommunikationslinien wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter Nr. 3.3 „Stromtrassen und Telekommunikationslinien“ hingewiesen.

Die Stellungnahmen sind im Rahmen des Abwägungsprozesses durch den Gemeinderat eingehend zu prüfen und unter- und gegeneinander abzuwägen. Als Grundlage dazu dient die Synopse, die den Unterlagen als Anlage angefügt ist.

Der Bebauungsplan kann mit geringfügigen Ergänzungen als Satzung verabschiedet werden.

VI. Weiteres Verfahren

Nach der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Fassung des Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan beim Landratsamt Zollernalbkreis zur Anzeige eingereicht. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft treten.

Anlagen

- 1 Satzungsentwurf
- 1 Planzeichnung
- 1 Textteile des Bebauungsplanentwurfs bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg sowie der Begründung
- 1 Umweltbeitrag
- 1 Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung
- 1 Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage