

Sitzungsvorlage Nr.: 084/2022

Sitzung am 23.06.2022

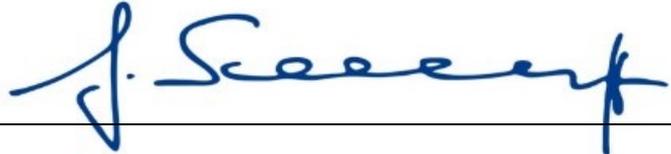
Öffentlich

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
Gemeinderat	Beschlussfassung	23.06.2022	Öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

Änderung Bebauungsplan „Katzensteige,, in Tieringen

a) Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

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 „Katzensteige, 11. Änderung“, Gemarkung Tieringen wird

nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW als Satzung beschlossen.

3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan „Katzensteige, 11. 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. Sachverhalt

Der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Katzensteige, 11. Änderung“ wurde vom Gemeinderat der Stadt Meßstetten am 18.02.2022 gefasst. In derselben öffentlichen Sitzung billigte der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans. Die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) erfolgten im Zeitraum vom 07.03.2022 bis 08.04.2022.

In der Gemeinderatssitzung am 23.06.2022 soll nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgen und der Satzungsbeschluss gefasst werden.

II. Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung

Die Stadt Meßstetten beabsichtigt im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung „Katzensteige, 11. Änderung“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des großen Gebäudekomplexes der Firma Interstuhl Büromöbel GmbH & Co. KG im Stadtteil Tieringen zu schaffen. Aufgrund der innerörtlichen Nachverdichtung soll die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen.

Die seit dem Jahr 1999 rechtskräftige 8. Änderung und die seit dem Jahr 2012 rechts-

kräftige 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Katzensteige“ sehen für das Plangebiet die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Parken“ vor, sodass der Vorhabensbereich im derzeitigen Bestand als Firmenparkplatz genutzt wird. Da die Firma Interstuhl am Standort weitere Flächen zur Expansion benötigt, ist es erforderlich, einen Teil dieses Parkplatzes zu überbauen.

Ein untrennbarer Zusammenhang zwischen den Betriebsabläufen der Firma Interstuhl und der vorgesehenen Nutzung im geplanten Gebäude besteht durch das Erfordernis, Räumlichkeiten zur Kommissionierung und Lagerung von Wertstoffen des Unternehmens zur Verfügung zu stellen. Da die Stoffe abtransportiert werden müssen, ist eine gesicherte verkehrliche Erschließung nahe dem geplanten Gebäude unverzichtbar. Daher wird der gewählte Standort im Bereich der Parkplätze nahe der asphaltierten Zuwegung mit direktem Anschluss an den Kreuzungsbereich der Bärastraße und die Straße Hinterwiese für sinnvoll erachtet.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des geplanten Gebäudes mit einem überdachten Steg bis zur Aufzugsanlage an den bestehenden Hallen zu schaffen, ist eine Erweiterung der Baugrenze und der als Gewerbegebiet festgesetzten Art der baulichen Nutzung auf den gesamten Bereich des Bebauungsplanes „Katzensteige, 11. Änderung“ erforderlich. Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird das Sondergebiet somit in ein Gewerbegebiet umgewidmet. Zudem wird die Abgrenzung der verschiedenen Festsetzungen angepasst.

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha des Flurstücks 1142 und dient ausschließlich der Erweiterung des westlich gelegenen Gebäudekomplexes.

Um eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen im Bereich des Firmenareals sicherzustellen, ist eine Stellplatzerweiterung im Rahmen der nächsten Bebauungsplanänderung geplant. Nähere Ausführungen hierzu sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

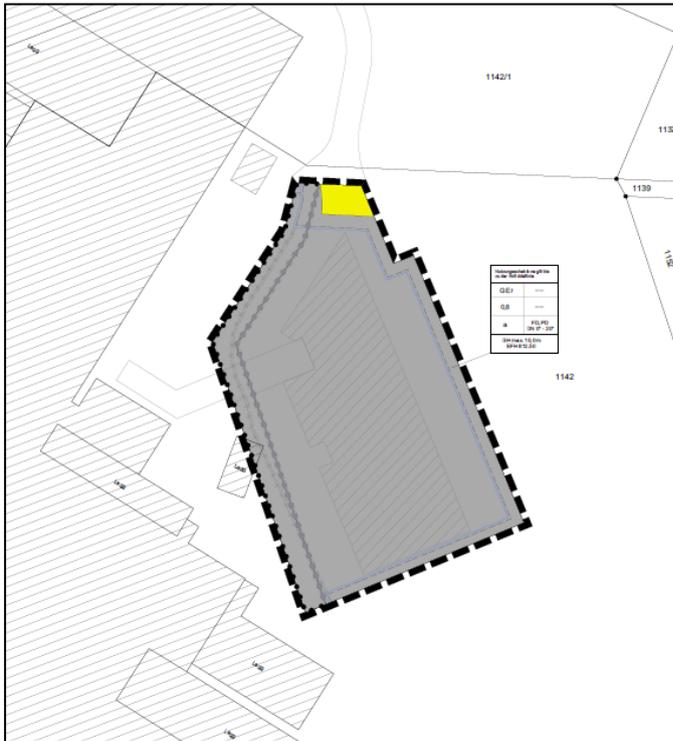


Abbildung 1: B-Plan „Katzensteige, 11. Änderung“ (Entwurf vom 09.06.2022)

Die Planzeichnung, die Textteile (planungsrechtliche Festsetzung, örtliche Bauvorschriften und Begründung), der Umweltbeitrag, die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung und die Lärmschutzprognose liegen in der Fassung vom 09.06.2022 als **Anlage** bei.

III. Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes „Katzensteige“ ist auf dem Flurstück Nr. 1142 des Firmengeländes Interstuhl geplant. Dieses befindet sich im Stadtteil Tübingen auf einer Höhe von 810 – 814 m ü. N.N. Der Änderungsbereich besitzt eine Größe von ca. 0,4 ha und wird als eine Parkanlage genutzt.

Im Norden grenzen ein zum Teil bebautes Grundstück (Flst. Nr. 1142/1) der Firma Interstuhl mit der privaten Zufahrt zum Parkplatz an das Plangebiet an. Im Osten ist eine offene Landschaft (Flst. Nr. 1139, 1152) mit einem etwa 100 m vom Plangebiet entfernten Wald vorzufinden. Im Süden und Westen sind verschiedene Nutzungen der Firma Interstuhl innerhalb des großen Firmengrundstücks (Flst. Nr. 1142) vorhanden. Es handelt sich dabei um den Parkplatz und das große Firmengebäude.

In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des Plangebietes dargestellt.

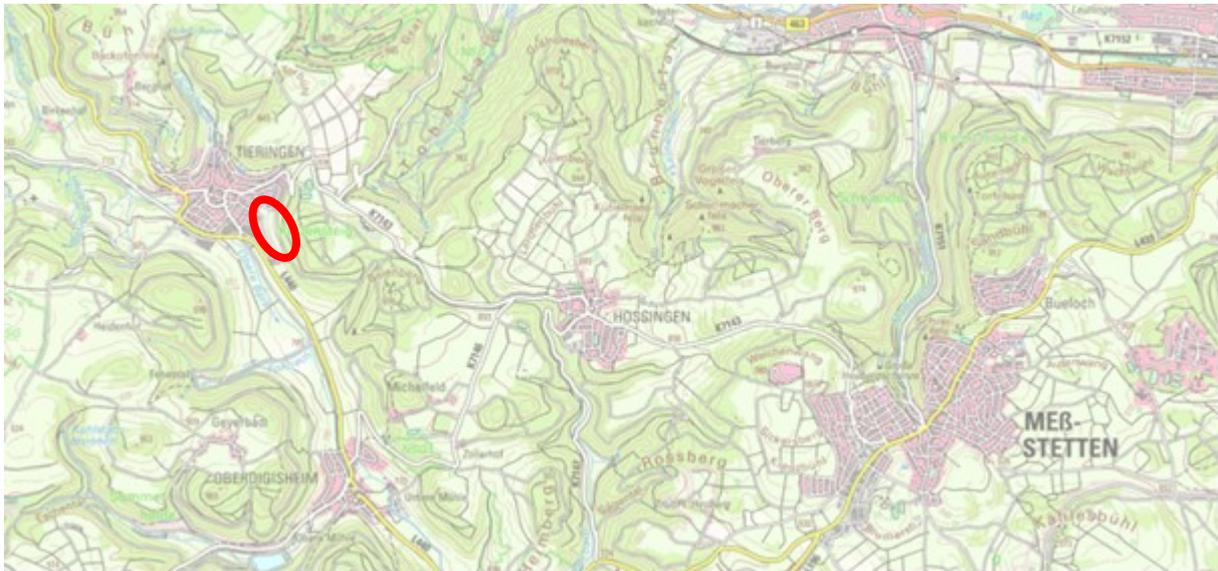


Abbildung 2: Übersichtslageplan, unmaßstäblich

IV. Flächennutzungsplan

Der seit dem Jahr 2010 wirksame Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten-Nusplingen-Obernheim weist den Bereich des Plangebietes als Sonderbaufläche 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.



Abbildung 3: Ausschnitt des FNP, unmaßstäblich

V. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die private asphaltierte Zufahrt ausgehend von dem Kreuzungsbereich der Bärastraße und der Straße Hinterwiese. Die Zufahrt führt zu den Parkplätzen der Firma Interstuhl Büromöbel GmbH & Co. KG im Nordosten des Firmenareals und somit direkt zu dem geplanten Gebäude.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Bodenflächen ist getrennt vom Schmutzwasser abzuleiten. Durch die Nähe der „Oberen Bära“ als Vorfluter besteht die Möglichkeit der dezentralen Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers im Bereich der Bebauungsplanerweiterung und des angrenzenden Außenbereichs zur schadlosen Beseitigung. Die Oberflächenwässer werden zunächst geschlossen bis unter die L440 abgeleitet und sind danach im offenen Graben über ausreichende Retentionsflächen der Bära zuzuführen. Das Sammeln und Zurückhalten des unverschmutzten Niederschlagswassers in ausreichend dimensionierten (Retentions-) Zisternen oder anderen für die Beseitigung des unverschmutzten Niederschlagswassers geeigneten Anlagen wird begrüßt.

VI. Vorgetragene Anregungen und Bedenken

Nach der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet. Die Einzelheiten zu vorgebrachten Stellungnahmen sind der Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage (Fassung vom 09.06.2022) zu entnehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf Empfehlung vom Landratsamt Zollernalbkreis geringfügige Änderungen und Ergänzungen in der örtlichen Bauvorschrift Nr. 3.2 „Oberflächenbefestigung“ vorgenommen wurden. Sonstige Verkehrsflächen (LKW-Stellplätze und Zufahrten, Verlade- bzw. Umschlagsflächen sowie Bereiche, in denen mit wassergefährdenden/ unbekanntem Stoffen umgegangen wird) sind wasserundurchlässig zu befestigen und zwingend an den Schmutzwasserkanal beziehungsweise über einen Leichtstoffabscheider an den Kanal anzuschließen. Es wird empfohlen, eine Abgrenzung gegenüber wasserundurchlässigen Flächen durch Schwellen, Entwässerungsrinnen und Gefälle zu realisieren.

Der Bebauungsplan „Katzensteige, 11. Änderung“ kann mit der oben genannten geringfügigen Änderung als Satzung beschlossen werden.

VII. Weiteres Verfahren

Nach der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen kann der Satzungsbeschluss gefasst werden. Der Satzungsbeschluss wird durch die Stadt Meßstetten ortsüblich be-

kannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft treten.

Anlagen

- 1 Satzungstexte
- 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 Lärmschutzprognose
- 1 Synopse-Abwägung der Stellungnahme aus der Offenlage