

Sitzungsvorlage Nr.: 072/2023

Bearbeiter.: Martin Kittel

Sitzung am 23.06.2023

Aktenzeichen: 621.41

☒ Öffentlich

☐ Nichtöffentlich

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schrott



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

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	18.11.2022	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	23.06.2023	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

12. Änderung des Bebauungsplans „Katzensteige“ in Tübingen

- a) Abwägung der eingegangenen
Stellungnahmen
- b) Billigung des Entwurfs des
Bebauungsplans und der örtlichen
Bauvorschriften
- c) Beschluss über die Öffentlichkeits-
beteiligung und Beteiligung der
Behörden und der sonstigen Träger
öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger

öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) wird zugestimmt.

2. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes „Katzensteige, 12. Änderung“, Gemarkung Tieringen in Plan und Text mit der Begründung, dem Umweltbericht mit Bestands- und Maßnahmenplan, der Natura 2000-Vorprüfung und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird gebilligt.
3. Der vorliegende Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Katzensteige, 12. Änderung“, Gemarkung Tieringen in Plan und Text wird gebilligt.
4. 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 Rahmen der Bebauungsplanaufstellung „Katzensteige, 12. Änderung“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendige Verlegung des Parkplatzes der Firma Interstuhl Büromöbel GmbH & Co. KG im Stadtteil Tieringen zu schaffen. Die im Südosten angrenzenden bestehenden Stellplätze sollen planungsrechtlich in eine gewerbliche Nutzbarkeit umgewandelt werden, um den Neubau einer Energiezentrale und die Erweiterung der gewerblichen Anlagen zu ermöglichen.

chen.

Die seit dem Jahr 1999 rechtskräftige 8. Änderung sowie die seit dem Jahr 2012 rechtskräftige 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Katzensteige“ sehen für das Plangebiet die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Parken sowie im östlichen Randbereich die Ausweisung einer privaten Grünfläche vor. Im Rahmen der 12. Änderung des Bebauungsplanes soll die private Grünfläche als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Parkplatz für Personenkraftwagen“ entwickelt werden. Durch den Bau des Wertstoffhofs und der Halle 6C werden etwa 110 bestehende Kfz-Stellplätze entfallen, sodass diese im Bereich des Firmenareals auf verfügbaren Flächen wiederhergestellt werden müssen. Aufgrund der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets und der damit verbundenen Entstehung von neuen Arbeitsplätzen, werden im geplanten Sondergebiet zusätzlich noch 70 neue Kfz-Stellplätze geplant, um den Bedarf an Stellplätzen für die Beschäftigten im Gewerbegebiet vollständig zu decken. Aufgrund der dichten Bebauung des Gewerbegebietes bestehen innerhalb des Plangebiets keine alternativen Standorte. Ebenso ist eine Verlagerung der Parkmöglichkeiten außerhalb des Gewerbegebietes nicht zielführend.

Der Bebauungsplan „Katzensteige, 12. Änderung“ umfasst ausschließlich die Flächen der rechtskräftigen Bebauungspläne und tangiert im Südosten geringfügig eine außerhalb der Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne liegende Wiese, die für die Anlage einer Ausfahrt benötigt wird. Somit werden etwa 45 m² von der außerhalb des Gebiets liegenden Wiese in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes miteinbezogen.

Ein harmonischer Übergang zur im Osten des Plangebiets vorhandenen Landschaft und der Waldfläche wird im Bebauungsplan durch die Ausweisung des Pflanzgebots 2 (PFG 2) geschaffen. Mit der randlichen Eingrünung des Gebiets und dem allgemeinen Pflanzgebot 1 (PFG 1) soll das geplante Vorhaben möglichst naturnah gestaltet werden. Die Erforderlichkeit zu der Erweiterung des Gewerbegebiets begründet sich durch die Notwendigkeit im Gewerbegebiet eine Energiezentrale zu errichten, um Strom für den Eigenverbrauch zu produzieren und Wärme durch die Verwendung von regenerativen Energien zu erzeugen. Darüber hinaus werden Flächen zur Expansion benötigt, die bereits jetzt planungsrechtlich gesichert werden müssen, um auf den wachsenden Raumbedarf sofort reagieren zu können.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum geplanten Gewerbegebiet orientieren sich an den Festsetzungen aus dem Bebauungsplan „Katzensteige, 11. Änderung“. Die bisher festgesetzte Baugrenze wird auf den Bereich des neuen Gewerbegebiets erweitert, um aneinandergebaute Anlagen oder durch Stege miteinander verbundene Gebäude zu errichten. Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird das bisherige Sondergebiet teilweise in Gewerbegebiet umgewidmet. Für diesen Planbereich wird in der Nutzungsschablone ein „GE7“ festgesetzt. Des Weiteren ist eine Verschiebung der Knödellinie nach Westen erforderlich, um eine klare Trennung zu „GE1“ mit dem bestehenden Gebäudekomplex herzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegen Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha des Flurstücks 1142.

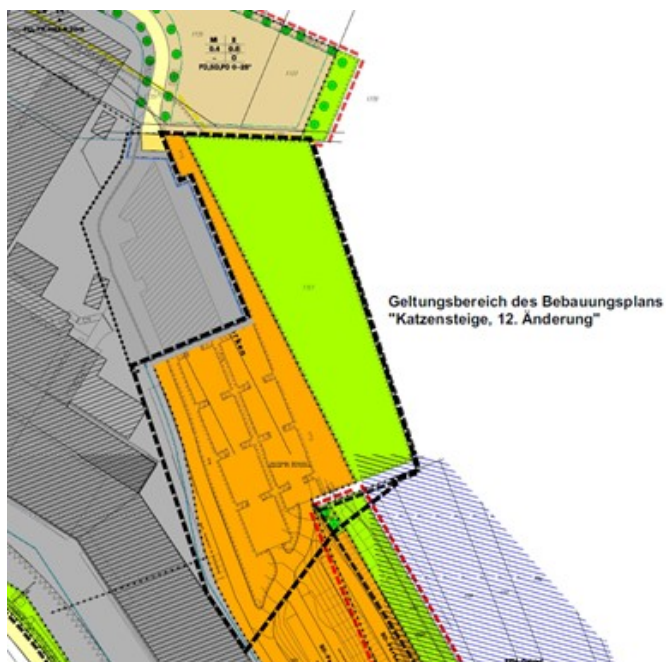


Abbildung 1: Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Katzensteige, 12. Änderung“ auf Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne „Katzensteige“, 8., 10. und 11. Änderung

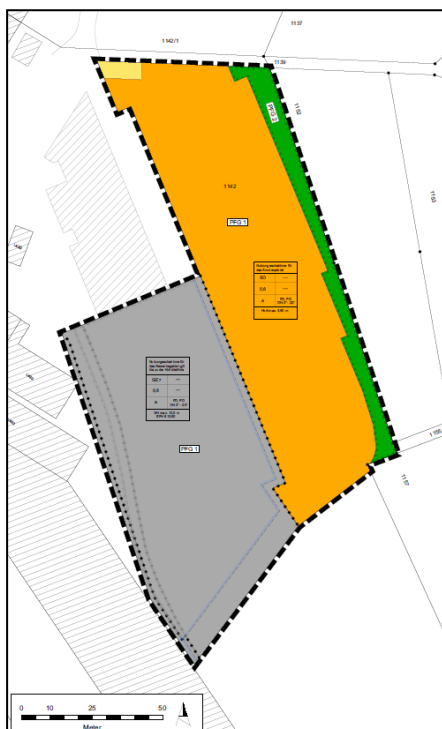


Abbildung 2: B-Plan „Katzensteige, 12. Änderung“ (Entwurf vom 06.06.2023)

Die Planzeichnung und die Textteile (planungsrechtliche Festsetzung, örtliche Bauvorschriften und Begründung) liegen im Entwurf in der Fassung vom 06.06.2023 als Anlage bei.

II. Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Die 12. 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 – 824 m ü. N.N.

Der Änderungsbereich besitzt eine Größe von ca. 1,4 ha und wird zum Teil als eine Parkanlage genutzt. Im östlichen Randbereich ist eine private Wiese vorzufinden.

In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des Plangebietes dargestellt.



Abbildung 3: Übersichtslageplan, unmaßstäblich

III. Flächennutzungsplan

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

Bebauungspläne sind aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daher ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

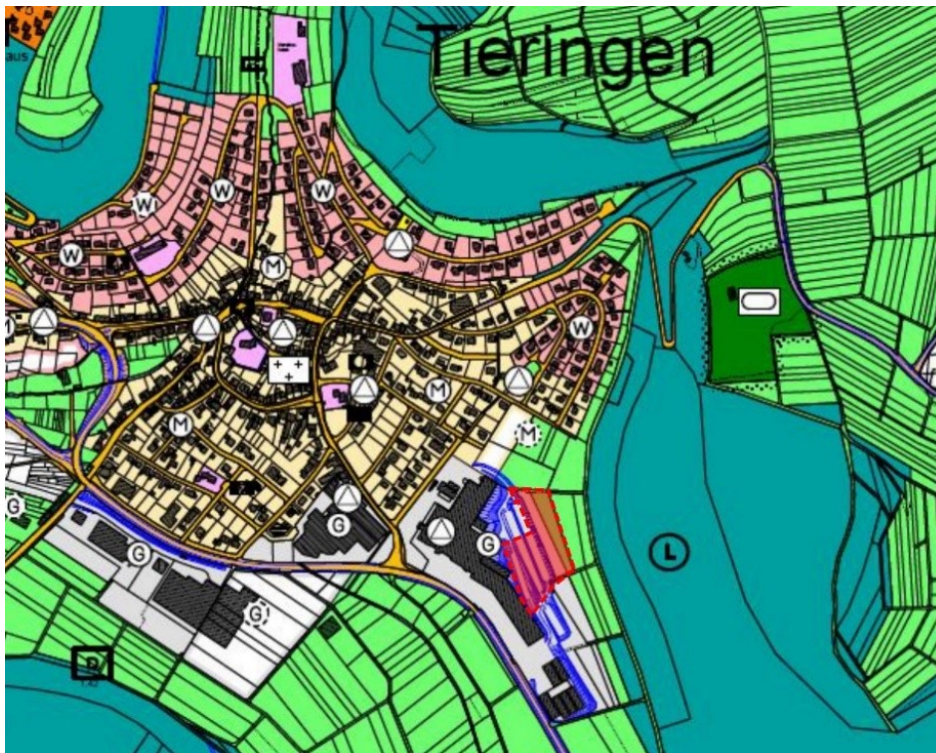


Abbildung 4: Ausschnitt des FNP, unmaßstäblich

IV. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, die Natura 2000-Vorprüfung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) liegen dem Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 06.06.2023 als Anlage bei.

V. Vorgetragene Anregungen und Bedenken

Nach der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet. Die Einzelheiten zu vorgebrachten Stellungnahmen sind der Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (Fassung vom 06.06.2023) zu entnehmen.

VI. Weiteres Verfahren

Der Bebauungsplan „Katzensteige, 12. Änderung“ wird im Regelverfahren aufgestellt. Nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB 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. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie

die Fassung des Satzungsbeschlusses erfolgen im Gemeinderat.

Anlagen

- 1 Planzeichnung (Entwurf vom 06.06.2023)
- 1 Textteile des Bebauungsplanentwurfs bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg sowie der Begründung (Entwurf vom 06.06.2023)
- 1 Umweltbericht mit Bestands- und Maßnahmenplan (Fassung vom 06.06.2023)
- 1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (Fassung vom 06.06.2023)
- 1 Natura 2000-Vorprüfung (Fassung vom 06.06.2023)
- 1 Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (Fassung vom 06.06.2023)