



Stadt T E T T N A N G

**Technischer Ausschuss**

- nicht öffentlich am 28.03.2012

**Gemeinderat**

- öffentlich am 18.04.2012

Tagesordnungspunkt: 6

Sitzungsvorlage 083/12

Bauberatung & Bauverwaltung  
Manfred Weißenrieder

Efasst am: 29.03.2012

**Bebauungsplan „Bechlingen Nord III, Teil A  
- Änderung der Baufelder im Abgrenzungsbereich  
- Erneuter Offenlagebeschluss**

*Der Technische Ausschuss hat am 28.03.2012 einen einstimmigen Empfehlungsbeschluss gefasst.*

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage (siehe Einzelbeschlussfassung zu den Stellungnahmen lt. Synopse aus der verkürzten Offenlage) zu Eigen.
2. Wegen der Einwendungen / Anregungen von Fam. Mohne wird die Verschiebung des bisherigen Baufeldes 2 in das Baufeld 1 b und die hieraus resultierende Verlegung der privaten Grünfläche (Ortsrandeingrünung) auf die Westseite des erweiterten Baufeldes einschließlich Zulassung eines Satteldachs entsprechend Eintragung in der Nutzungsschablone – siehe Lageplan vom 28.03.2012 – gebilligt.
3. Diese erneute Änderung betrifft die Grundzüge der Planung, so dass gem. § 4 a (3) BauGB eine nochmalige Offenlage erforderlich wird. Stellungnahmen können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wird angemessen verkürzt (2 Wochen).
4. Die Verwaltung wird zur Durchführung der erneuten verkürzten Offenlage beauftragt mit entspr. Hinweis in der öffentl. Bekanntmachung gem. § 4 a (3) BauGB.

Anlagen:

- Synopse mit Zusammenfassung der Stellungnahmen
- Aktualisierter Lageplan v. 28.03.2012 /Gegenüberstellung

## 1. Finanzierung

Siehe auch Sitzungsvorlage vom 13.04.2011.

<b>Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten)</b>	gesamt	davon veransch. im Finanzplan
Beteiligt sind die Planungsbüros KrischPartner , Büro Marschall-Klingenstein und Schmelzer+Friedemann	Ca. 15.000 €	
Baunebenkosten zuzügl. Verpflichtungsermächtigungen	€ Betrag --	
<b>Finanzierungsmittel</b>		
<b>ergibt Finanzierungssaldo</b>	,	
* bei Produktsachkonto: 51.10.05 4271152		
* bei Produktsachkonto mit Auftragsnummer: Produktsachkonto und Auftrag eingeben		

## 2. Sachlage

Auf der Basis eines zweistufigen städtebaulichen Rahmenplanes hat der Gemeinderat am 08.12.2010 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Bechlingen Nord III, Teil A“ gefasst.

Im Zuge der frühzeitigen Bürgeranhörung wurde vom Eigentümer des im Planungsgebiet liegenden Flst.Nr. 2626/3 darauf hingewiesen, dass dieses Grundstück in den nächsten Jahrzehnten weiterhin nur als Obstwiese genutzt werden soll. Im Rahmen der Abwägung hat der Gemeinderat am 13.04.2011 beschlossen dieses Grundstück Flst.Nr. 2626/3 aus dem vorliegenden Bebauungsplan herauszunehmen und zu geg. Zeit einen eigenen Bebauungsplan für diesen Bereich aufzustellen.

### 2.1 Erste Offenlage

Nach dem gleichzeitigen Offenlagebeschluss des GR vom 13.04.2011 - öffentliche Bekanntmachung vom 06.05.2011 - hat die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 16.05. – 16.06.2011 stattgefunden.

Über diese Ergebnisse der Offenlage hat der Gemeinderat bereits in der Sitzung am 05.10.2011 beschlossen.

### 2.2 Zweite Offenlage

Durch die Herausnahme des Grundstücks Flst.Nr. 2626/3 aus dem Geltungsbereich des BPlans und des bleibenden Bestands der dortigen Intensivobstanlage mit der Konsequenz der Änderung der bisherigen Mischgebietsnutzung auf Ausweisung als Gewerbegebiet mit Beschränkung (Ge b) und Ausschluss von auch ausnahmsweise zulässigen Wohnungen wie z.B. Betriebsleiter war eine erneute verkürzte Offenlage erforderlich – erneuter Offenlagebeschluss vom 05.10.2011.

Diese öffentl. Auslegung einschließlich Anhörung der Träger öffentl. Belange hat im Zeitraum vom 07.11. – 22.11.2011 stattgefunden. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in beigefügter Synopse zusammengefasst. Auf Grund der von Frau Mohne über Hr. Rechtsanwalt Glaser, Ravensburg, vorgetragene Anregungen hat im Beisein von Hr. RA Schierhorn am 23.02.2012 eine Besprechung stattgefunden bei der städtischerseits ein Kompromissvorschlag mit Verschiebung des bisherigen Baufeldes 2 in das Baufeld 1 b und die hieraus resultierende Verlegung der privaten Grünfläche (Ortsrandeingrünung) auf die Westseite des erweiterten Baufeldes –; siehe beigefügter Lageplan vom 28.03.2012- diskutiert wurde. Diese Änderung wird nunmehr akzeptiert. Dem Wunsch von Fam. Mohne entsprechend wurde auch im Baufeldanteil für die gepl. Lagerhalle die Zulassung eines Satteldachs – Firsthöhe begrenzt auf max. 471 üNN; SD 20 ° - neu aufgenommen.

### 2.2 Dritte Offenlage

Die Verschiebung der Baufelder und Verlegung des Grünstreifens macht eine erneute verkürzte Offenlage ausschließlich zu dieser Änderung gem. § 4 a (3) BauGB erforderlich.