

Bauamt
02.10.2023
Az.:

		Datum	Sichtvermerk
über			
und			

Zur Behandlung in folgenden Gremien:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	
Kommunaler Dialog	09.10.2023	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	24.10.2023	Entscheidung	öffentlich

Betrifft:

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Finkenweg, 1. Änderung

Beschlussvorschlag:

1. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen wird der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Finkenweg, 1. Änderung“ gefasst.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.
3. Der Antragsteller hat die anfallenden Kosten zu übernehmen bzw. die erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zur Verfügung zu stellen.

Oswald

Bitte Befangenhheitsvorschriften beachten

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Finkenweg, 1. Änderung

Gemeinderatsitzung am 23. Oktober 2023

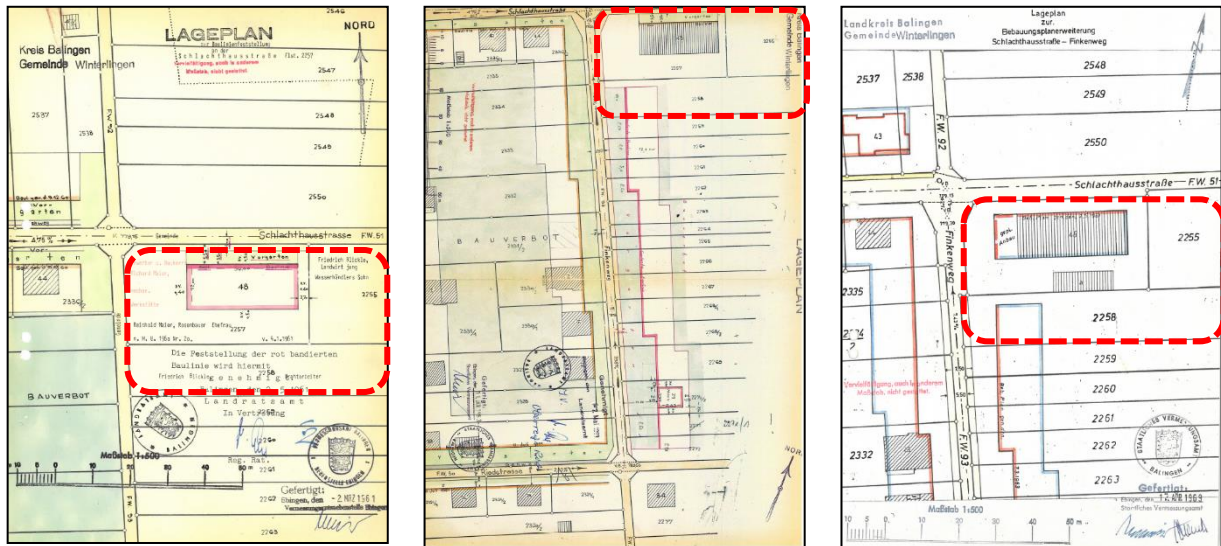
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Finkenweg, 1. Änderung“ Aufstellungsbeschluss

- Fassung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Finkenweg, 1. Änderung“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung

Die Gemeinde Winterlingen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Finkenweg, 1. Änderung“, den seit 02.03.1961 an der Schlachthausstraße sowie seit 07.05.1963 am Finkenweg geltenden rechtskräftigen Baulinienplan (beide zuletzt geändert am 17.04.1969) zu überplanen und nach Osten hin zu erweitern. Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist es, betriebsbedingte Erweiterungen des Gartenbaubetriebes Margita Eichberger Garten- u. Landschaftsbau bauplanungsrechtlich zu sichern. Aufgrund der durchmischten gewerblichen und wohnlichen Nutzung soll das Gebiet als Mischgebiet ausgewiesen werden.

Im Folgenden sind die Bauleitpläne mit der geplanten Bebauungsplanänderung (rot gestrichelt) dargestellt:



Lageplan zur Baulinienaufstellung an der Schlachthausstr. Flst. 2257 vom 02.03.1961

Lageplan zur Baulinienaufstellung am Finkenweg vom 07.05.1963

Lageplan zur Bebauungsplanerweiterung Schlachthausstr-Finkenweg vom 17.04.1969

Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich auf einer Höhe zwischen ca. 778 und 785 m ü. N.N am südöstlichen Ortsrand von Winterlingen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt eine Größe von ca. 0,4 ha und umfasst vollständig die Flurstücke Nr. 2254 und 2258/1 sowie teilweise die Flurstücke Nr. 2255 und 2258.

Das Gelände fällt leicht in die nordöstliche Richtung ab. Im Süden und Westen des Plangebiets sind überwiegend Wohngebäude vorzufinden.

Die folgenden Abbildungen geben eine Übersicht über die Lage des Plangebiets (Abb. 1) sowie über den räumlichen Geltungsbereich (Abb. 2).



Abbildung 2: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet = rot) Quelle: Geoportal Raumordnung BW

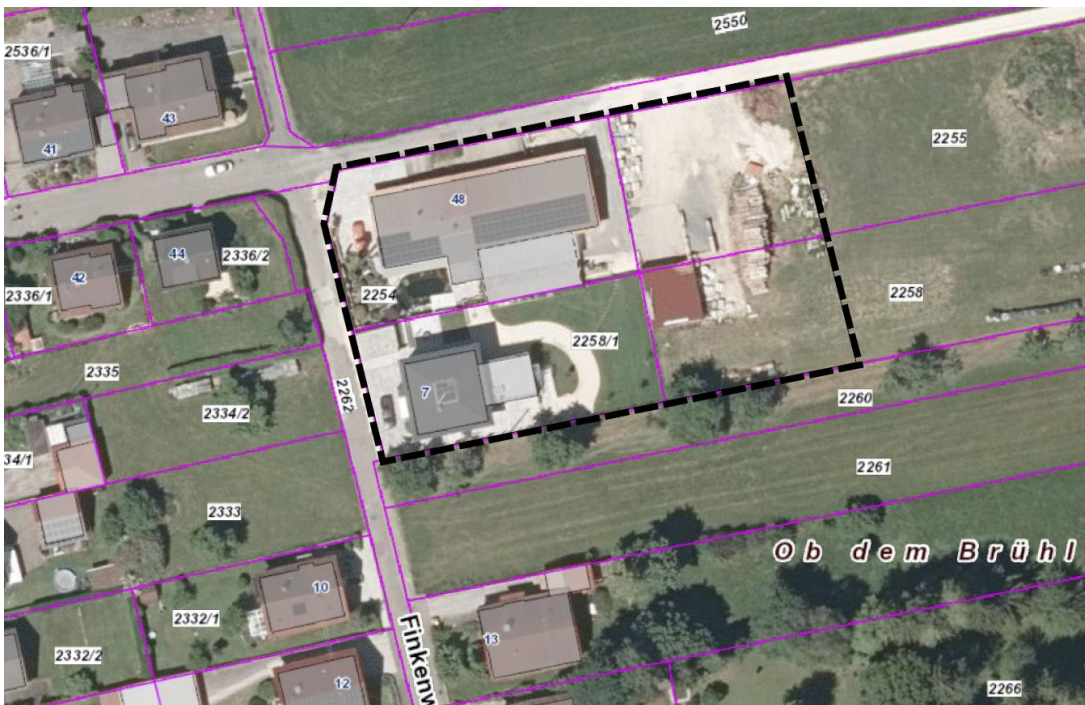


Abbildung 3: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Finkenweg, 1. Änderung“ (schwarze Balkenlinie) Quelle: Geoportal ZAK

Übergeordnete Planungen

Regionalplan – Neckar – Alb 2013

Der Regionalplan Neckar-Alb 2013 stellt das Plangebiet „Finkenweg, 1. Änderung“ (rote Umrandung) zum Teil als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet dar. Östlich befindet sich ein Vorranggebiet des Regionalen Grünzugs (VRG). Zudem sind ebenfalls im Osten Vorbehaltsgebiete für Bodenerhaltung und Erholung ausgewiesen.

Der Bebauungsplan wird als Mischgebiet entwickelt und steht somit den regionalplanerischen Ausweisungen nicht entgegen.



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Neckar – Alb 2013, unmaßstäblich (Plangebiet = rot umkreist)

Flächennutzungsplan

Der verbindliche Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Winterlingen-Straßberg stellt das Plangebiet größtenteils als Wohnbaufläche dar. Der östliche Randbereich des Plangebiets ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB hat die aufzustellende Satzung mit der städtebaulichen Ordnung vereinbar zu sein.

Da sich das Vorhaben nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt, muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

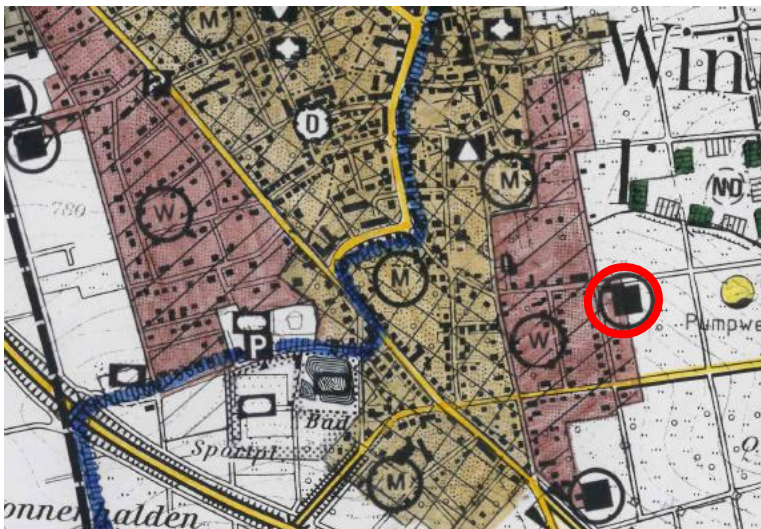


Abbildung 5: Ausschnitt des FNP, unmaßstäblich (ungefähre Lage = rot umkreist)

Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Schlachthausstraße und über den Finkenweg.

Die Wasserversorgung ist über das bestehende Netz sichergestellt. Das häusliche Abwasser wird über die Kanalisation abgeleitet.

Die Stromversorgung ist durch den bestehenden Anschluss an das Leitungsnetz sichergestellt.

Weiteres Verfahren

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Finkenweg, 1. Änderung“ wird im Regelverfahren aufgestellt.

Nach dem Aufstellungsbeschluss werden die Vorentwurfsunterlagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Finkenweg, 1. Änderung“ erstellt. Danach wird eine Beratung des Vorentwurfs in der Gemeinderatssitzung erfolgen.

Nach der frühzeitigen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfs werden die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet. Parallel hierzu werden die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan sowie die umweltrelevanten Gutachten wie der Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und die Beratung des Entwurfs erfolgen im Gemeinderat.

Beschlussvorschlag:

1. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen wird der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Finkenweg, 1. Änderung“ gefasst.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.
3. Der Antragsteller hat die anfallenden Kosten zu übernehmen bzw. die erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zur Verfügung zu stellen.

Anlagen:

- Lageplan (Fassung vom 02.10.2023)
- Textteil (Beschreibung der Ziele und Zwecke der Planung in der Fassung vom 02.10.2023)