

Bauamt
01.06.2022
Az.: 621.41

		Datum	Sichtvermerk
über	Bürgermeister Michael Maier		
und	Bauamtsleiter Frank Maier		

Zur Behandlung in folgenden Gremien:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	
Kommunaler Dialog	20.06.2022	Vorberatung	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Benzingen	28.06.2022	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	04.07.2022	Entscheidung	öffentlich

Betrifft:

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Industriegebiet "Weinstetter Straße" Gemarkung Winterlingen, 1. Änderung hier: Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet „Weinstetter Straße“ in der Fassung vom 30.05.2022 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
2. Der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 30.05.2022 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
3. Die Unterlagen werden auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde eingestellt (§ 4a Abs. 4 BauGB).

Henle

Kosten/€	ca. 7.000,00 €		
Produkt	51000000	Sachkonto	42910000
Haushaltsansatz lfd. Jahr	15.000,00 €	davon für o.g. Maßnahme	7.000,00 €
Mittel stehen zur Verfügung			
Deckungsvorschlag:			

Bitte Befangenheitsvorschriften beachten

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Industriegebiet "Weinstetter Straße"
Gemarkung Winterlingen, 1. Änderung
hier: Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Winterlingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.10.2017 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften für das Industriegebiet „Weinstetter Straße“ auf Gemarkung Winterlingen gefasst. Grund für die Änderung des Bebauungsplanes war der geplante Neubau einer Tankstelle.

Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 10.11.2017 im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Winterlingen veröffentlicht.

Als betroffene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden das Landratsamt Zollernalbkreis mit all seinen Fachbehörden (10) sowie 15 weitere Behörden und Stellen mit Mail vom 09.11.2017 beteiligt.

Der Gemeinderat hat anschließend am 23.04.2018 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet „Weinstetter Straße“ sowie der örtlichen Bauvorschriften gebilligt.

Der Entwurf wurde im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Winterlingen am 27.04.2018 veröffentlicht.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen oder Anregungen ein.

Mit Schreiben vom 26.04.2018 (per E-Mail) wurden 13 Trägern öffentlicher Belange, einschl. dem Landratsamt Zollernalbkreis mit seinen Fachbehörden sowie den Nachbargemeinden die Möglichkeit gegeben zu der Bebauungsplanänderung Stellung zu nehmen.

Die damaligen Stellungnahmen wurden abgearbeitet und dem Gemeinderat entsprechende Abwägungsvorschläge unterbreitet, die auch so am 16.07.2018 beschlossen wurden.

In derselben Sitzung wurde der Bebauungsplan als Satzung beschlossen und anschließend zur Genehmigung dem Landratsamt vorgelegt.

Leider hat sich der Bauherr der geplanten Tankstelle im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum Bebauungsplan entschieden, den Bauantrag wieder zurückzunehmen.

Die Gemeinde hat daraufhin gebeten, dass Verfahren vorerst ruhen zu lassen, in der Hoffnung, dass die geplante Tankstelle doch noch zur Ausführung kommt. Diese Hoffnung hat sich jedoch leider zerschlagen. Somit wurde die damalige Bebauungsplanänderung nicht rechtskräftig und der ursprüngliche Bebauungsplan behielt seine Gültigkeit.

Nunmehr soll jedoch das erste Bauvorhaben in diesem Baugebiet realisiert werden. Die im ursprünglichen Bebauungsplan geplante Stichstraße soll hierbei überbaut werden. Aus diesem Grund soll das Verfahren zur Bebauungsplanänderung wieder aufgegriffen bzw. weitergeführt werden. Hierzu kann ein Teil des damaligen Änderungsverfahrens genutzt werden, jedoch ist die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs erforderlich. Die Unterlagen zur Bebauungsplanänderung wurden entsprechend des Bauvorhabens angepasst bzw. aktualisiert und

sind der Sitzungsvorlage beigelegt. Die genannte Vorgehensweise wurde mit dem Landratsamt abgestimmt.

In der beigelegten Synopse sind die damaligen Stellungnahmen und die hierzu im Rahmen der Abwägung vorgeschlagenen Entscheidungen dargestellt und soweit erforderlich aktualisiert.

Die Verwaltung schlägt vor, den Abwägungsvorschlägen erneut zuzustimmen und den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften so wie in den beiliegenden Unterlagen dargestellt zu billigen sowie die öffentliche Auslegung zu beschließen.

Gemäß § 4a Absatz 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen.

Die gesamten Unterlagen können selbstverständlich beim Unterzeichner und in der Sitzung in Papierform eingesehen werden. Außerdem können die Unterlagen schon vorab auf der Homepage der Gemeinde unter www.winterlingen.de, Leben und Wohnen, Bauen und Wohnen, Bebauungspläne, Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

Henle

1_220530_Lageplan_1 Ä B-Plan Weinstetter Straße_Winterlingen

2_220530_Textteile_1 Ä B-Plan Weinstetter Straße_Winterlingen

3_220530_Umweltbericht_Weinstetter Straße 1Ä_2

3_220530_Umweltbericht_Weinstetter Straße 1Ä_Bestandsplan

3_220530_Umweltbericht_Weinstetter Straße 1Ä_Maßnahmenplan

4_220530_saP_Weinstetter Straße 1Ä

5_220530_Synopse - Entwurfsanhörung_1 Ä B-Plan Weinstetter Straße_Winterlingen

6_Satzungsentwurf