

Sitzungsvorlage



Gremium:	Gemeinderat
Sitzungscharakter:	öffentlich
Sitzungsdatum:	10.12.2020
Amt/ Sachbearbeiter(in):	Bauamt/ Herr Schmitt
Vorlage- Nr.	65/2020
Tagesordnungspunkt:	3
Bezeichnung:	Bebauungsplan "Klotzäcker" 1. Änderung und Erweiterung Tairnbach - Änderungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 22.11.2001 den Bebauungsplan „Klotzäcker“, 1. Änderung und Erweiterung in Tairnbach beschlossen, welcher am 20.12.2001 ortüblich bekannt gemacht wurde und damit in Kraft getreten ist.

Der Bebauungsplan setzt in weiten Teilen des Geltungsbereiches ein „*Allgemeines Wohngebiet*“ fest. Eine Teilfläche des Bebauungsplanes ist zwischen der Adlerstraße und der Buschwaldstraße als Gewerbefläche (GE1 und GE2) ausgewiesen. Diese wird von einem Mischgebiet umrahmt.

Eine intensive Nutzung der Gewerbefläche findet seit geraumer Zeit nicht mehr statt. Stattdessen haben sich dort mehrere Kleingewerbe angesiedelt. Auch im Mischgebiet ist keine signifikante Gewerbenutzung festzustellen.

In der 16. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans für den Gemeindeverwaltungsverband Rauenberg ist diese gewerbliche Baufläche bereits zugunsten einer Wohnbaufläche aufgegeben worden. Die gemischte Baufläche kann in der nächsten Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes zur Wohnbaufläche geändert werden.

Um hier zukünftig tatsächlich eine Wohnnutzung ermöglichen zu können, sollte in einem ersten Schritt der Bebauungsplan geändert werden.

Es wird daher vorgeschlagen den Bebauungsplan „Klotzäcker“, 1. Änderung und Erweiterung in einer 2. Änderung anzupassen.

Wesentlicher Inhalt der Änderung ist die Aufgabe des Gewerbegebietes GE1 und GE2 und des daran anschließenden Mischgebietes zugunsten eines Wohngebietes.

Ebenfalls geändert werden soll die Anordnung der zur Erschließung des Gebiets notwendige Verkehrsfläche.

Ziel und Zweck der Planung ist die bedarfsgerechte Schaffung dringend benötigter Wohnbauflächen im Sinne der „Innenentwicklung“. Die städtebauliche Struktur von Tairnbach ist in diesem Bereich geprägt durch eine Wohnnutzung in Form vorhandener Einfamilien-Wohnhäuser. Mit der Ausweisung eines Wohngebietes können nach dem derzeitigen Planungsrecht vorhandene Immissionskonflikte aufgehoben werden und neu ausformulierte Festsetzungen zu einer gesicherten Anhebung der Wohn- und Lebensqualität in diesem Bereich führen.

Die Verwaltung wird mit dem Planungsbüro Sternemann und Glup, Sinsheim, einen auf diese Zielsetzung hin abgestimmten Entwurf einer Bebauungsplan-Änderung erarbeiten und dem Gemeinderat vorstellen.

Der Geltungsbereich der vorgesehenen Änderung kann dem beigefügten Plan entnommen werden.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 25.11.2020 die Empfehlung an den Gemeinderat ausgesprochen, Bebauungsplan „Klotzäcker“, 1. Änderung und Erweiterung, Tairnbach in einer 2. Änderung zu ändern.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Klotzäcker“, 1. Änderung und Erweiterung, Tairnbach in einer 2. Änderung zu ändern. Wesentlicher Inhalt der Änderung ist die Aufgabe der Gewerbefläche GE1 und GE2 sowie des angrenzenden Mischgebiets zugunsten eines Wohngebietes. Die zur Erschließung dieser Fläche notwendige Verkehrsfläche wird ebenfalls geändert. Der Geltungsbereich ist dem beigefügten Plan zu entnehmen.

Bisherige Beratungsergebnisse:

Ausschuss Umwelt und Technik am 25.11.2020

Befangenheit:

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

Unterschriften:

Amtsleiter/in: Mühlhausen, den _____

Bürgermeister: Mühlhausen, den _____