Stadtplanungsamt

Rottenburg am Neckar
Baudezernat

Bebauungsplan „Feuerwehrhaus“ Rottenburg am Neckar – Wurmlingen

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Sitzung des Ortschaftsrates am 16.01.2020
Sitzung des Gemeinderates am 21.01.2020

Stadtplanungsamt

Rottenburg am Neckar
Baudezernat

Bebauungsplan „Feuerwehrhaus“ Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

1 Ausgangslage / Planungsanlass

2 Übergeordnete Planung

3 Plankonzeption, Gutachten

4 Weiteres Vorgehen

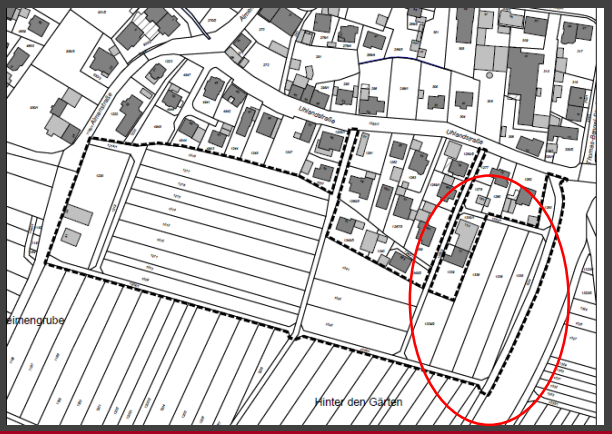
Planungsanlass und Planbereich

Flächennutzungsplan
vVG Rottenburg

Stadtplanungsamt

Rottenburg am Neckar
B a u d e z e r n a t

Der Gemeinderat hat am 15.05.2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Hinter den Gärten“ in Rottenburg-Wurmlingen aufzustellen. Mit diesem Bebauungsplan sollte ein Bestandteil des Wohnbaulandprogramms 2025 in der Ortschaft Wurmlingen umgesetzt werden. Es war vorgesehen, im östlichen Bereich zur Landesstraße 372 hin das neue Feuerwehrhaus der Ortschaft unterzubringen.

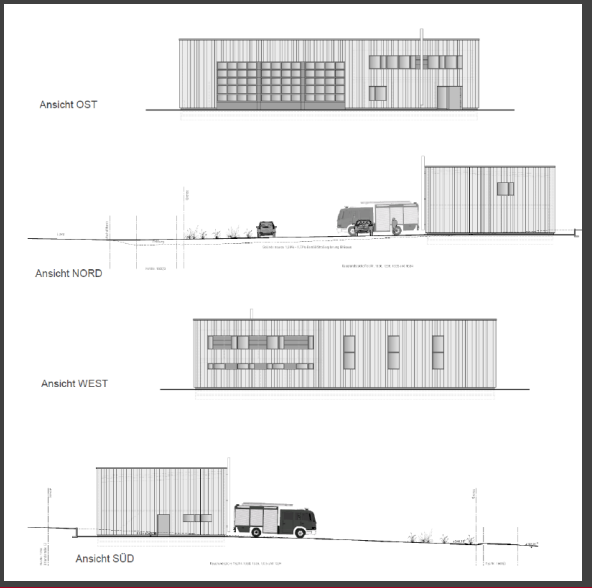


Bebauungsplan „Feuerwehrhaus“ – Wurmlingen

Stadtplanungsamt

Rottenburg am Neckar
B a u d e z e r n a t

Im Plangebiet wird ein Feuerwehrgerätehaus mit drei Fahrzeugboxen sowie den entsprechenden Verwaltungs- und Mannschaftsräumen errichtet. Zum Feuerwehrhaus gehören 18 Stellplätze sowie die Aufstellfläche vor dem Gebäude. Das Feuerwehrhaus wird nach Süden, nach Westen und nach Osten eingegrünt.

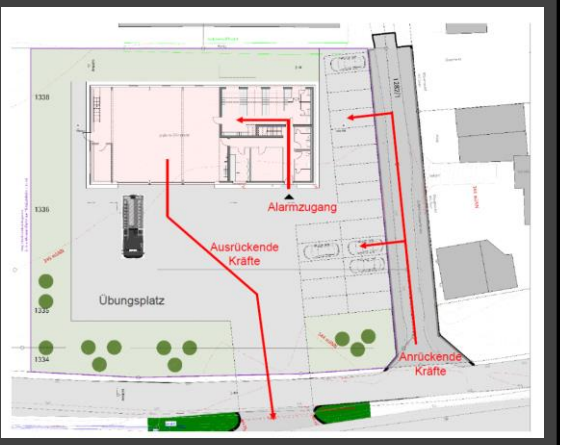


Bebauungsplan „Feuerwehrhaus“ – Wurmlingen

Stadtplanungsamt

Rottenburg am Neckar
B a u d e z e r n a t

Die Erschließung wird zum einen über die Uhlandstraße und dem in diesem Bereich auszubauenden Feldweg Flst. Nr. 1600/3 sichergestellt. Zusätzlich wurde mit dem Regierungspräsidium im Juni 2019 vereinbart, dass eine Alarmausfahrt auf die L 372 hergestellt werden kann. Diese Alarmausfahrt darf nur im Einsatzfall benutzt werden und wird mit der vorhandenen Signalanlage an der L 372 verknüpft.



Stadtplanungsamt

Rottenburg am Neckar
B a u d e z e r n a t

- Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,35 Hektar und wird begrenzt
- im Norden durch den landwirtschaftlichen Weg Parzelle Flst. Nr 1282/1 und der Uhlandstraße,
- im Osten durch die Landesstraße L 372,
- im Süden durch die geplante südliche Grundstücksgrenze des künftigen Baugrundstücks und
- im Westen durch die bestehende Bebauung der Flst. Nr. 1339 und 1339/1, Uhlandstraße 17 und 17/1.
-
- Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan beinhaltet die Grundstücke bzw. Teilflächen der Parzellen Flst. Nrn. 1282/1, 1334, 1335, 1336, 1338, 1600/1 (L372) und 1600/3.

Bebauungsplan „Feuerwehrhaus“ – Wurmlingen

Verfahren
Das Planverfahren für das Feuerwehrhaus soll vom Planverfahren der Baulandentwicklung abgekoppelt werden.

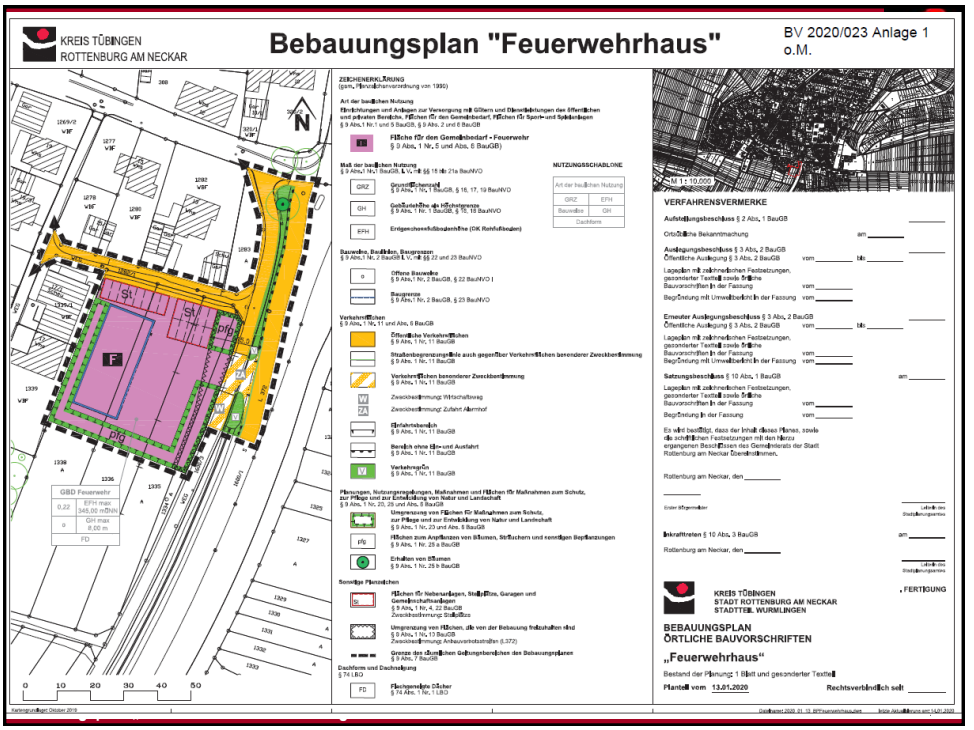
Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach § 2 BauGB aufgestellt.

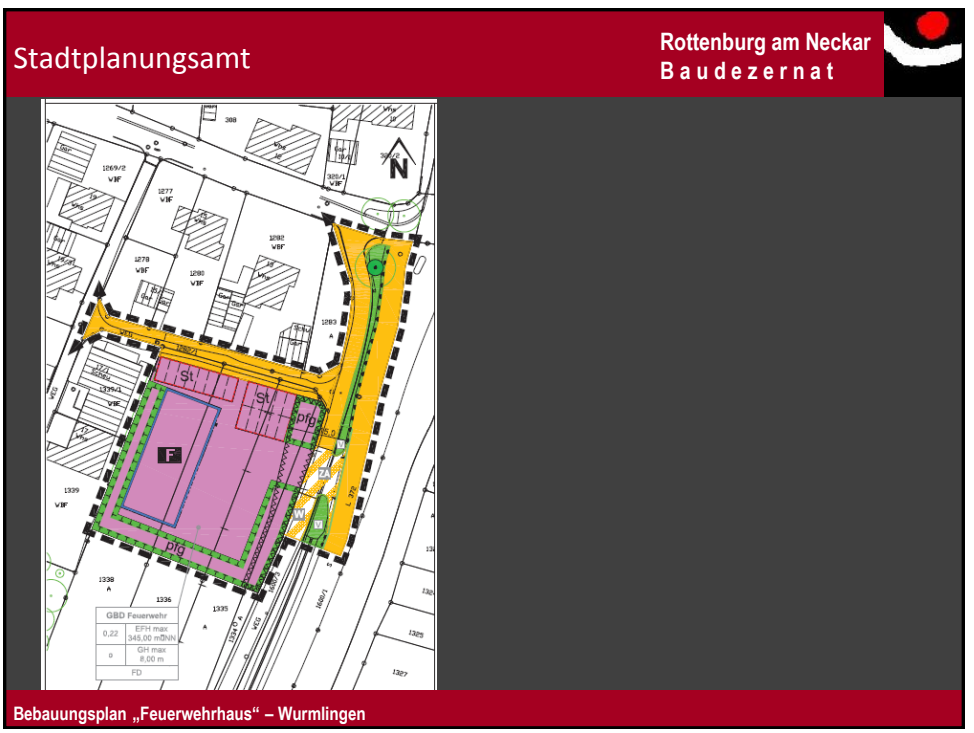
Stadtplanungsamt
Rottenburg am Neckar
B a u d e z e r n a t

Gutachten

Folgende Gutachten wurden beauftragt:

- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung für das Baugebiet „Hinter den Gärten“
- Baugrunduntersuchung
- Lärmgutachten
- Archäologische Untersuchungen
- Umweltbericht


KREIS TÜBINGEN
ROTTENBURG AM NECKAR
Bebauungsplan "Feuerwehrhaus"
BV 2020/023 Anlage 1
o.M.
ZEICHENERKLÄRUNG
(gem. Planzeichenverordnung von 1990)
Art der baulichen Nutzung
Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i. V. mit §§ 22 und 23 BauNVO
Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
Sonstige Planzeichen
Dachform und Dachneigung
§ 74 LBO
NUTZUNGSSCHABLONE
Art der baulichen Nutzung
GRZ
EFH
Bauweise
GH
Dachform
M 1:10.000
VERFAHRENSVERMERKE
Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung
Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
Erneuter Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB
Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB
Rottenburg am Neckar, den
, FERTIGUNG
KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL WURMLINGEN
BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
„Feuerwehrhaus“
Bestand der Planung: 1 Blatt und gesonderter Textteil
Planteil vom 13.01.2020
Rechtsverbindlich seit
GBD Feuerwehr
EFH max 345,00 mÜNN
GH max 8,00 m
FD


Stadtplanungsamt
Rottenburg am Neckar
B a u d e z e r n a t
GBD Feuerwehr
EFH max 345,00 mÜNN
GH max 8,00 m
FD
Bebauungsplan „Feuerwehrhaus“ – Wurmlingen

Weiteres Vorgehen / Ablauf

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch die Beratungen im Ortschaftsrat Wurmlingen und die Einwohnerversammlung am 15.10.2019 erfolgt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durch die Abstimmungsgespräche mit der Straßenbaubehörde und die Beteiligung des Landratsamts und des Regierungspräsidiums im Baugenehmigungsverfahren sichergestellt.

Mit der nun vorgesehenen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans werden sowohl die Öffentlichkeit als auch die Träger öffentlicher Belange nach den Vorschriften des BauGB beteiligt. Nach Ablauf der öffentlichen Auslegung (für die Dauer von mindesten 30 Tagen) werden die vorgebrachten Stellungnahmen von Bürger*innen und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgearbeitet. Auf dieser Grundlage erfolgen Abwägung und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat. Voraussichtlich im II. Quartal 2020.

Stadtplanungsamt
Rottenburg am Neckar
B a u d e z e r n a t

Beschlussantrag / Empfehlungsbeschluss des Ortschaftsrates

Beschlussantrag:

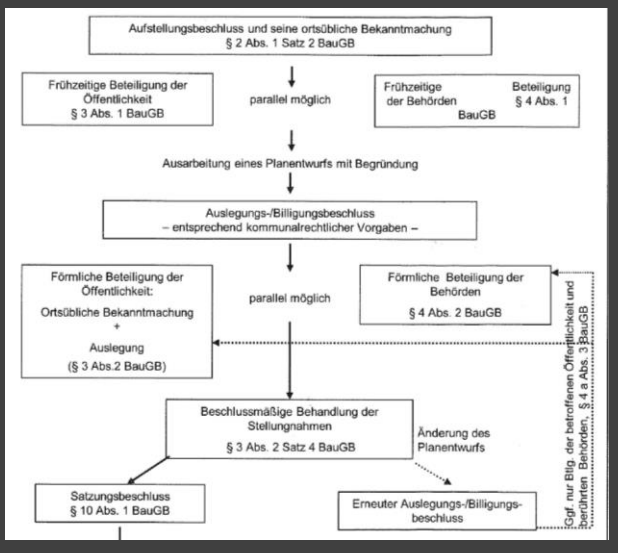
Der Gemeinderat

- beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehrhaus“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die Aufstellung der Satzung über örtliche Bauvorschriften für dieses Gebiet gemäß § 74 LBO für den in der Planzeichnung in der Fassung vom 13.01.2020 (s. Anlage 1) umgrenzten Bereich
- beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Feuerwehrhaus“ in der Fassung vom 13.01.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
- beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung über örtliche Bauvorschriften für dieses Gebiet in der Fassung vom 13.01.2020 gemäß § 74 LBO,
- stimmt der Begründung in der Fassung vom 13.01.2020 und dem Umweltbericht in der Fassung vom 13.01.2020 zum Bebauungsplan zu,
- beschließt die Behördenbeteiligung § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

Stadtplanungsamt
Rottenburg am Neckar
B a u d e z e r n a t

Verfahren

§ 2 Abs. 1 BauGB



Bebauungsplan „Feuerwehrhaus“ – Wurmlingen