

Sitzungsvorlage

87/2020



Bearbeiter Jutta Fischer
Aktenzeichen 022.31, 621.40 - Fs
Datum 01.09.2020

Information zu begonnenen und geplanten Bebauungsplänen

Bezug:

Anlagen: 6 Übersichtspläne

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
1	Ortschaftsrat Weitingen	öffentlich	09.11.2020	
2	Bezirksbeirat	Öffentlich	09.11.2020	2.3.
3	Ortschaftsrat Göttelfingen	Öffentlich	09.11.2020	2.3.
4	Ortschaftsrat Rohrdorf	Öffentlich	09.11.2020	2.2.
5	Gemeinderat	Öffentlich	10.11.2020	6

Beschlussvorschlag:

Die Übersicht zu den Bebauungsplänen wird zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkung:

<input type="checkbox"/> Einmalige finanzielle Auswirkungen:	<input type="checkbox"/> Finanzielle Auswirkungen in der Folge:
<input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig
Maßnahme	Maßnahme
Sachkonto	Sachkonto
Produkt	Produkt
Weitere Ausführungen:	

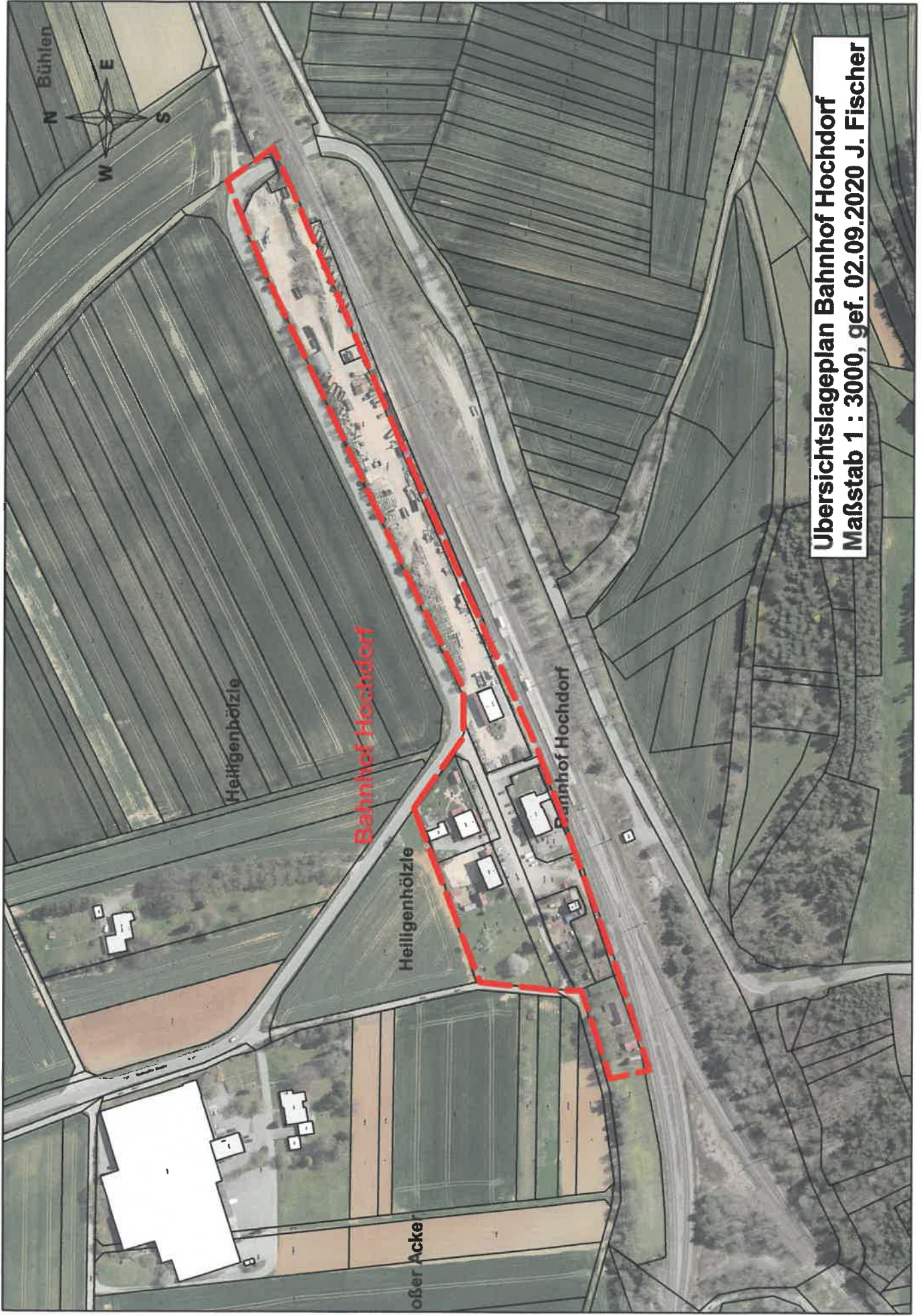
Sachverhalt:

Die Verwaltung sollte nach den Beschlüssen des Gemeinderates, den Anträgen von Bürgern und Betrieben und den örtlichen Gremien eine Vielzahl von Bebauungsplanverfahren bearbeiten. Für die verwaltungsmäßige Abwicklung steht bei der zuständigen Mitarbeiterin Jutta Fischer nach der Übernahme des Personalratsvorsitzes nur noch ein Beschäftigungsumfang von 20% zur Verfügung. Eine Aushilfe durch vorhandenes Personal besteht nicht. Der Gemeinderat hat daher einer zusätzlichen Stelle von 50 % zugestimmt. Mit der Einstellung des neuen Bau- und Hautamtsleiters sollte dieser Stellenumfang abgedeckt werden. Dies ist jedoch nicht möglich weil die 50% Stelle der Personalamtsleitung krankheitsbedingt nicht besetzt ist. Bebauungsplanverfahren sind in der Zwischenzeit sehr aufwändig und komplex geworden. Daher erfordert eine Einarbeitung viel Zeit. Nach dem aktuellen Stand wird es noch bis zu sechs Monaten dauern bis eine effektive Personalverstärkung in diesem Aufgabenbereich eingearbeitet sein wird. Der Gemeinderat erhält in der nachfolgenden Übersicht die begonnen und geplanten Verfahren, deren Verfahrensstand und die weitere Vorgehensweise zur Kenntnis. In den beigefügten Lageplänen sind die einzelnen Gebiete dargestellt.

Lfd. Nr.	Name Bebauungsplan / Verfahrensart	Bemerkungen zum Verfahren	Stand / Dauer
1	Gewerbegebiet „ Neuer Bahnhof West “, Rohrdorf Regelverfahren nach §§ 1 und 2 BauGB	Der Geltungsbereich wurde 2019 erweitert, weshalb noch ein Ausgleich für neu einbezogenen Mähwiesen gefunden und umgesetzt werden muss.	Abschluss 1. Jahreshälfte 2021
2	„ Vollmaringer Weg “, Eutingen Verfahren nach § 13b BauGB	Je nachdem welche Anregungen/Einwendungen vorgebracht werden, muss 2021 erneut ausgelegt werden.	Abschluss 1. Jahreshälfte 2021
3	„ Täle “, Göttelfingen Verfahren nach § 13b BauGB	Derzeit läuft die 2. Öffentliche Auslegung.	Abschluss 1. Quartal 2021
4	„ Schlössleweg “, Rohrdorf Verfahren nach § 13b BauGB	Das Artenschutzgutachten soll bis Oktober 2020 vorliegen, ebenso die Verzichtserklärung zur Nutzung von vorhandenen Stalleinbauten auf einem landwirtschaftlichen Grundstück am Horber Weg. Der Bebauungsplanentwurf soll im Dezember in den Gemeinderat. Im Jahr 2021 können dann 1-2 Auslegungen erfolgen. Der Satzungsbeschluss ist im Herbst 2021 geplant.	Beginn 12/2020 Ende 10/2021
5	„ Horber Weg “, Rohrdorf Regelverfahren §§ 1 + 2 BauGB	Dieses Verfahren wurde zugunsten der 13b-Verfahren zurückgestellt. Bei den 13b Verfahren muss lt. gesetzlicher Vorgaben der Satzungsbeschluss 2021 erfolgen. Umlegung läuft noch.	Beginn Anfang 2021 Ende Anfang 2022
6	„ Ortsmitte “, Rohrdorf Regelverfahren §§ 1 und 2 BauGB	Im Jahr 2020 wurde eine städtebauliche Konzeption erarbeitet und dem OR bereits vorgestellt. Aufgrund der Corona-Pandemie wurde die geplante Öffentlichkeitsbeteiligung verschoben. Die Verwaltung erarbeitet derzeit ein Konzept, wie diese durchgeführt werden kann.	2021 bis 2022

Lfd. Nr.	Name Bebauungsplan / Verfahrensart	Bemerkungen zum Verfahren	Stand / Dauer
7	„Laiberin, 5. Änderung“, Eutingen Regelverfahren nach §§ 1 und 2 BauGB	Im Jahr 2019 wurden der Öffentlichkeit in Form von 2 Workshops erste Konzeptionen vorgestellt. Das Verfahren wurde aufgrund der nicht vorhandenen Verwaltungskapazität und zu Gunsten der 13b-Verfahren nicht weiterverfolgt.	Beginn 2. Jahreshälfte 2021 Ende Mitte 2022
8	Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Innerer Steinweg“, Eutingen Verfahren nach § 34 BauGB	Im Jahr 2020 wurde ein Artenschutzgutachten in Auftrag gegeben und ein Vorentwurf erarbeitet. Die Umlegung ist noch nicht abgeschlossen.	Beginn 2. Jahreshälfte 2021 Ende Mitte 2022
9	„Bahnhof Hochdorf“, Eutingen Regelverfahren nach §§ 1 und 2 BauGB	Inhalt des Bebauungsplanes soll die Schaffung einer öffentlichen Zufahrt, die Anlegung von P+R Parkplätzen, einer Bushaltestelle, einer Wendemöglichkeit und bauliche Entwicklung des vorhandenen Gewerbebetriebs sein. Die Umlegung ist begonnen, jedoch noch nicht abgeschlossen.	Beginn Anfang 2022 Ende 2023
10	„Sondergebiet Container- und Lagerplatz“, Weitingen Verfahren nach § 13 a (Innenentwicklung)	Der Gewerbetreibende hat 2020 die Änderung des Bebauungsplanes beantragt, da er eine solche Änderung für die Weiterentwicklung und Standortsicherung seines Betriebs braucht/wünscht.	Priorität klären.
11	„Schuppengebiet“, Göttelfingen Regelverfahren nach §§ 1 und 2 BauGB	Im Ortsteil Göttelfingen gibt es derzeit keine Schuppenbauplätze mehr. Nachdem kein Grunderwerb erforderlich ist soll das Gebiet zeitnah umgesetzt werden um in der Gemeinde ein entsprechendes Angebot machen zu können.	Priorität klären.
12	„Bahnhofstraße“, Eutingen Verfahren nach § 13a (Innenentwicklung) BauGB	Die Einleitung des Verfahrens erfolgte 2018; Aufgrund mangelnder Kapazitäten wurde das Verfahren zurückgestellt. Den Verfahren „Ortsmitte“ und „Laiberin“ soll der Vorrang vor diesem Verfahren eingeräumt werden.	Priorität klären.
13	Änderung „Scheunengebiet Wasserland“ in Weitingen Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB	Die Änderung ist wegen der dort vorhandenen Tierhaltung und anderer baurechtlicher Dinge durchzuführen. Wegen der nicht vorhandenen Kapazitäten wurde das Verfahren nicht begonnen.	2023 / 2024

Lfd. Nr.	Name Bebauungsplan / Verfahrensart	Bemerkungen zum Verfahren	Stand / Dauer
14	<p>„Kleingartengebiet“, Göttelfingen</p> <p>Regelverfahren nach §§ 1 und 2 BauGB</p>	<p>Im Bereich Brechgraben in Göttelfingen entstanden in den vergangenen Jahren baurechtlich nicht genehmigungsfähige Gebäude und Nutzungen (Tierhaltung Hühner). Die Eigentümer haben bereits vor geraumer Zeit die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt. Wegen mangelnder Kapazitäten, bzw. der Verfahren für Bau- und Gewerbebetriebe konnte dieses Verfahren nicht begonnen werden.</p>	<p>Priorität klären</p>
15	<p>„Schuppengebiet“, Eutingen</p> <p>Regelverfahren nach §§ 1 und 2 BauGB</p>	<p>Auch im Ortsteil Eutingen gibt es keine Schuppenbauplätze mehr. Um solche anbieten zu können, muss zunächst Grunderwerb getätigt und ein geeignetes Gebiet festgelegt werden.</p>	<p>2023 / 2024</p>
16	<p>Erweiterung „Neuer Bahnhof Ost“</p> <p>Regelverfahren nach §§ 1 und 2 BauGB</p>	<p>Für die Erweiterung eines Betriebes ist der Bebauungsplan um ca. 0,7 ha Fläche zu erweitern. Der Grunderwerb dafür konnte noch nicht abgeschlossen werden.</p>	<p>Beginn Anfang 2021</p> <p>Ende Dezember 2021</p>



Übersichtslageplan Bahnhof Hochdorf
Maßstab 1 : 3000, gef. 02.09.2020 J. Fischer



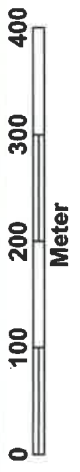


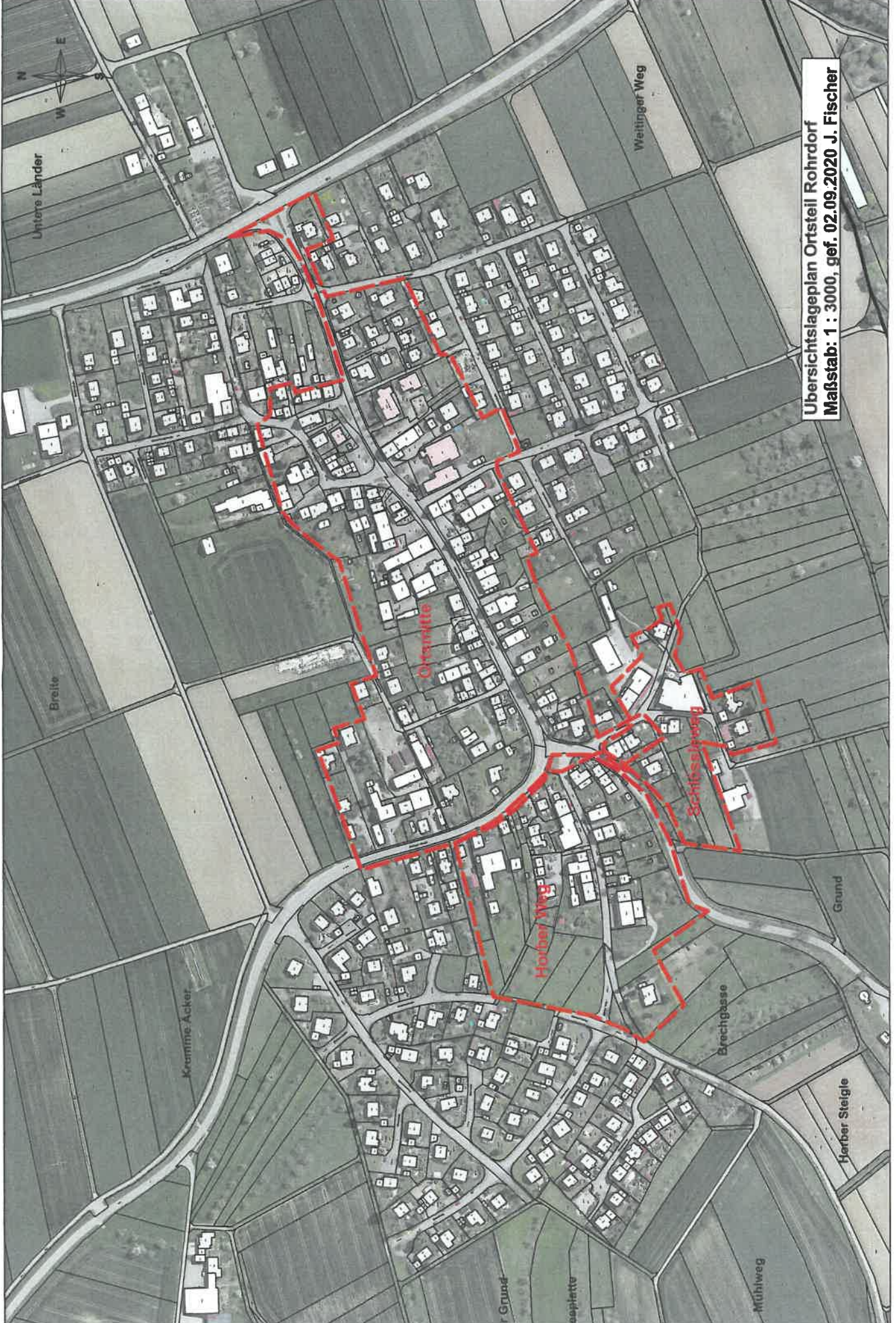
Übersichtslageplan Ortsteil Euringen
 Maßstab 1 : 5000, gef. 02.09.2020 J. Fischer





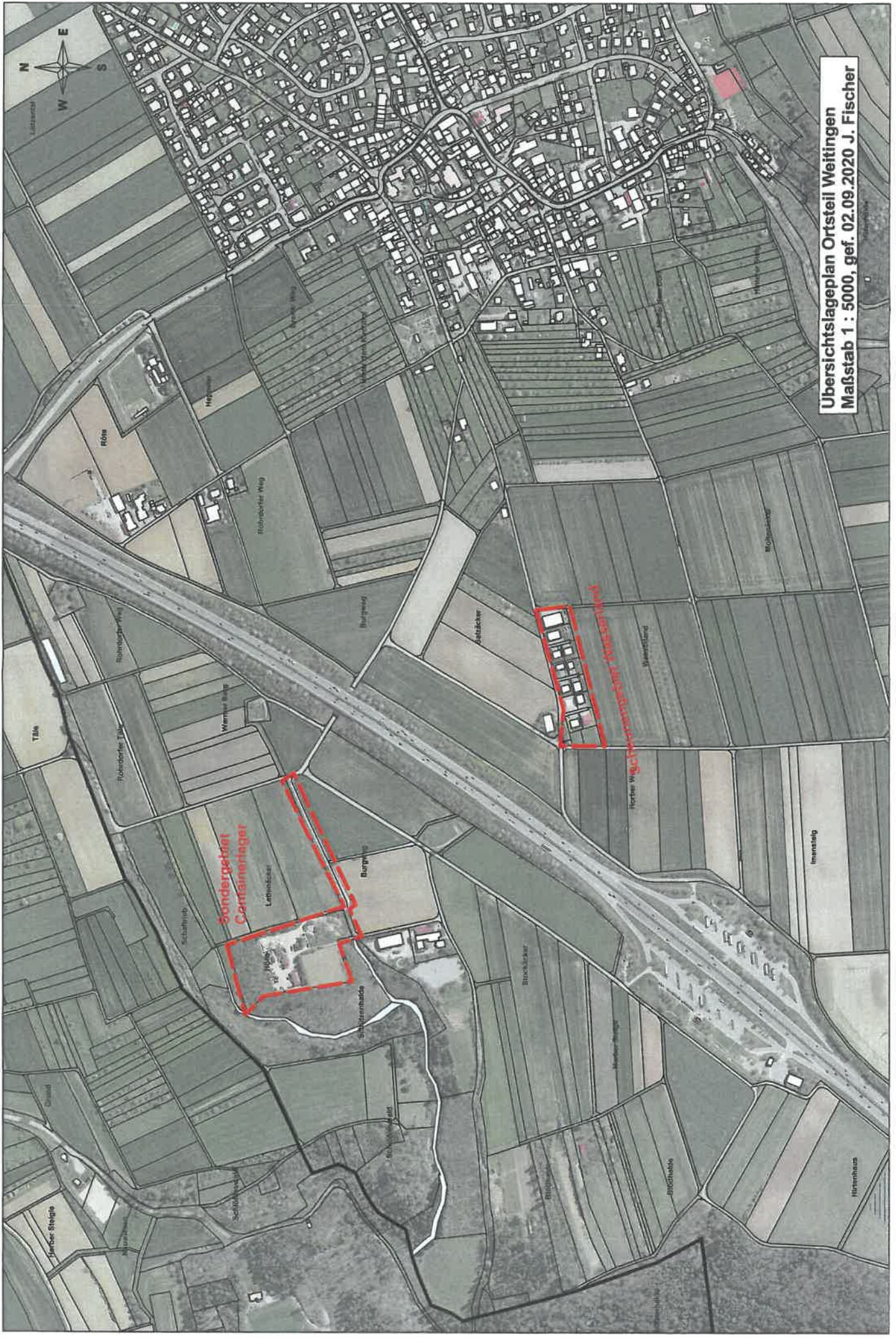
Übersichtslageplan Ortsteil Göttelfingen
Maßstab 1 : 5000, gef. 02.09.2020 J. Fischer





Übersichtslageplan Ortsteil Rohrtdorf
Maßstab: 1 : 3000, gef. 02.09.2020 J. Fischer





Übersichtslageplan Ortsteil Weitingen
Maßstab 1 : 5000, gef. 02.09.2020 J. Fischer

**Sondergebiet
Gartenerweiterung**

**Sondergebiet
Neubausiedlung**



Meter

