



**Bebauungsplan Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr und Betriebshof - 1.
Änderung; Aufstellungsbeschluss**

Beschlussfolge:

Gemeinderat	öffentlich	20.01.2022
Gemeinderat	öffentlich	17.02.2022

Beschlussantrag:

- a) Der Bebauungsplanänderung Gemeindebedarfsfläche Feuerwehr und Betriebshof mit Erweiterung der Gebietskulisse wird gem. 2 Abs. 1 BauGB (Aufstellungsbeschluss) zugestimmt.
- b) Mit der Bearbeitung der Bebauungsplanänderung wird fsp-Stadtplanung beauftragt.

Begründung:

Am 24. Juli 2008 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Gemeinbedarfsfläche gefasst. Dieser ist am 26. November 2010 in Kraft getreten. Auf der Gemeindebedarfsfläche sind folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig:

- Feuerwehrgerätehaus
- Betriebsgebäude für den gemeindlichen Betriebshof
- Nebenräume (Lager-, Technik- und Umkleieräume, sanitäre Anlagen)
- Nebenanlagen, Freiflächen, Stellplätze, Garagen etc.

Dem zeichnerischen Teil von 2010 (Anlage 1 zur Beschlussvorlage) kann entnommen werden, dass die Gebietskulisse des Bebauungsplanes insgesamt 6 Flurstücke (Flst.Nr. 4813 – 4817/1) umfasst. Die Gebietskulisse endet an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 4817/1. Der Bebauungsplan umfasst insgesamt ca. 1,22 ha. Davon entfallen für Fläche für Gemeinbedarf 0,92 ha.

Die Flst.Nr. 4813 - 4817/1 wurden verschmolzen mit dem Flst.Nr. 4819, welches nicht vom Bebauungsplan umfasst war, zum Flst.Nr. 4814 mit insgesamt 12.563 m². Damit hat sich die Grundstücksgrenze nach Norden verschoben und war in der Folge nicht mehr mit der Bebauungsplangrenze identisch. Im Flächennutzungsplan ist das Gesamtgrundstück als Gemeindebedarfsfläche ausgewiesen.

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Dieser Sachverhalt wurde beim Start der Planungen zum Neubau Betriebshof mit Wasserwerk vom Planer nicht berücksichtigt. Der bereits vorgestellte Plan (Anlage 2 zur Beschlussvorlage) überschreitet somit nicht nur das Baufenster, sondern insgesamt die Gebietskulisse des gültigen Bebauungsplanes.

Der Sachverhalt wurde bereits mit dem LRA, Amt Bauen und Naturschutz am 09.12.2021 besprochen. Eine Änderung des Bebauungsplanes in Form der Erweiterung der Gebietskulisse ist unumgänglich. Gleichzeitig hat das LRA zugesichert, dass die B-Plan Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt und das Baugenehmigungsverfahren zeitgleich begonnen werden kann.

Der Standort wurde im Gemeinderat am 03.04.2008 erstmals beschlossen und zuletzt durch Gemeinderatsbeschluss am 19.01.2019 bestätigt. Verwaltung und Betriebshof halten den Standort aus betriebstechnischer Sicht für eindeutig vorzugswürdig. Aus städtebaulicher Sicht ist die Bebauungsplanänderung erforderlich, um eine komplette Umplanung Betriebshof zu vermeiden. Schwierigkeiten bestehen nicht, da die Grundstücksgrenze durch die Verschmelzung erweitert wurde, die Fläche die Erweiterung ermöglicht und im Flächennutzungsplan vom 13.04.2018 als Fläche für den Betriebshof ausgewiesen ist.

Der Bebauungsplan wurde 2010 von fsp-Stadtplanung erstellt. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen die Änderung dort in Auftrag zu geben.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Kostenstelle: 51100501

Sachkonto: 42910000

Bebauungsplanänderung ca. 9.000 €, Haushaltsmittel sind vorhanden.

Kenzingen, 7. Februar 2022

Matthias Guderjan
Bürgermeister

Markus Bühler
Fachbereich 1

Annette Shkodra
Fachbereich 3