

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/087/2021
öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	11.10.2021
Bearbeiter:	Thomas Burkhardt		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	17.11.2021	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan "Mühlwiesen - Gehren, 9. Änderung" in Haiterbach- Oberschwandorf - Aufstellungsbeschluss

In Oberschwandorf soll ein Teil des bestehenden Gewerbegebietes „Mühlwiesen – Gehren“ in ein Mischgebiet geändert werden. Es handelt sich um das ehemalige „Gutekunst-Areal“ oder zwischenzeitlich auch „Schuon-Areal“ genannt. Der Eigentümer des größten Teils dieses Gebietes hat die gewerbliche Nutzung zwischenzeitlich eingestellt und möchte dort die Möglichkeit schaffen, zukünftig eine überwiegende Wohnbebauung, mit eventuell auch nichtstörenden Gewerbebetrieben entstehen zu lassen. Nach Einschätzung der Verwaltung vertragen sich die übrigen Gewerbebetriebe, die sich derzeit innerhalb des Gebietes befinden, mit der Gebietsart „Mischgebiet“ sehr gut.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass sich an dieser Stelle, auch aufgrund der Nähe zu der unmittelbar nebenliegenden Wohnbebauung, ein Mischgebiet sehr gut einfügt.

Um eine verträgliche Entwicklung mit nichtstörenden Gewerbebetrieben und Wohnbebauung zu erreichen und die Entwicklung zu begleiten sollte ein Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans gefasst werden.

Der Aufstellungsbeschluss für den oben bezeichneten Bebauungsplan war bereits auf der Tagesordnung der Gemeinderatssitzung am 16.06.2021. Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt, da zuerst eine Überplanung des Gebietes vom Ortschaftsrat gewünscht wurde, bevor man einfach einen Aufstellungsbeschluss über das Gebiet fasst. Zwischenzeitlich wurde das Gebiet vom Architekturbüro hauserpartner aus Altensteig überplant. Diese Überplanung wurde in der Sitzung des Technischen- und Sanierungsausschusses am 13.09.2021 vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Mühlwiesen – Gehren 9. Änderung“ in Haiterbach- Oberschwandorf gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.

Grundlage dieses Beschlusses ist der beigefügte Abgrenzungsplan vom 07.06.2021.