



Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt

Az: 632.6

Gemeinderat

- **Drucksache**



- **Tischvorlage**



Vorlage Nr. 71 / 2020

zu TOP 10 öffentlich

zur Sitzung am 27. Juli 2020

Betrifft:

**Aufstellung eines Bebauungsplans „Betriebsleiterwohnung Weimer“,
Oberer Mühleweg, Ortsteil Wachendorf**

Hier: Grundsatzbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans

Beschlussantrag:

- siehe Drucksache -

Anlage:

./.

Datum
17.07.2020

Bürgermeister
Thomas Noé

Hauptamt
Christiane Krieger

SACHDARSTELLUNG

Herr Dietmar Weimer plant, seinen Betrieb incl. Betriebsleiterwohnung in den baurechtlichen Außenbereich zu verlegen. Bisher befindet sich der Betrieb im Bereich Hirtenbrunnle mitten im Wachendorfer Ortskern. Deswegen wurden drei Baugenehmigungen beantragt, jeweils für den Neubau eines Jungviehstalls mit entsprechenden Nebenanlagen, die Erstellung eines Wohnhauses (Betriebsleiterwohnung) mit Doppelgarage und die Nutzungsänderung landwirtschaftlicher Gebäude (Halle und Viehstall) für Viehhandel, Anlegen einer Stellfläche für LKW und Hänger. Das Landratsamt Tübingen hat beiden Anträgen mit einer Genehmigung im März 2018 entsprochen.

Daraufhin hat ein Nachbar Widerspruch und Fachaufsichtsbeschwerde gegen die Baugenehmigungen eingelegt. Diese waren teilweise erfolgreich. So soll die Baugenehmigung für das Wohnhaus zurückgenommen werden. Begründet wurde diese Entscheidung damit, dass es sich bei dem Haus im Außenbereich um eine Splittersiedlung handeln würde.

Herr Dietmar Weimer war immer bereit, seinen landwirtschaftlichen und gewerblichen Betrieb aus dem Ortskern zu verlagern um eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung im Hirtenbrunnle zu ermöglichen. Voraussetzung für ihn war jedoch stets, dass er dann auch in direkter Nähe des Betriebs wohnen kann. Um die Erstellung eines Wohnhauses zu ermöglichen soll hierzu ein Bebauungsplanaufstellungsverfahren durchgeführt werden.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Die Verwaltung unterstützt das Vorhaben von Herrn Dietmar Weimer auch weiterhin. Durch die Aus- bzw. Verlagerung des Viehhandelsbetriebs in den Oberen Mühleweg kann die Innenentwicklung im Bereich Hirtenbrunnle weiter vorangetrieben werden. Der Ortskern kann so von Lärm- und Geruchsemissionen befreit werden, auch der Lieferverkehr mit großen LKW verlässt den Bereich Hirtenbrunnle.

Nach der Auslagerung des Betriebs Weimer besteht für die Gemeinde u.a. die Möglichkeit, im Rahmen des Landessanierungsprogramms eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung im Hirtenbrunnle durchzuführen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Kosten des Bauleitverfahrens durch die Gemeinde zu tragen. Die Erstellung der Betriebsleiterwohnung liegt zwar im Interesse des Herrn Dietmar Weimer. Das öffentliche Interesse an einer Entlastung und sinnvollen Weiterentwicklung des Hirtenbrunnle überwiegt aber in diesem Fall deutlich.

BESCHLUSSANTRAG:

- 1.)Der Gemeinderat fasst den Grundsatzbeschluss zur Aufstellung Bebauungsplanes „Betriebsleiterwohnung Weimer“ im Ortsteil Wachendorf.
- 2.)Der Gemeinderat beauftragt das Ingenieurbüro Gauss aus Rottenburg am Neckar mit der Planung des Bebauungsplans.
- 3.)Der Gemeinderat beschließt, das Bauleitverfahren auf Kosten der Gemeinde Starzach durchzuführen.
- 4.)Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.