

Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am 29.09.2022

Vorlage 2022/587 - öffentlich:

Entwicklung des Baugebiets "Breiten" in Büßlingen - Vorstellung des städtebaulichen Entwurfs

Sachverhalt:

I. Hintergrund

Im aktuellen Flächennutzungsplan Stadt Tengen 2030 ist in Büßlingen eine Fläche von ca. zwei Hektar für Wohnungsbau vorgesehen. In den letzten Monaten konnte die Stadt alle notwendigen Flächen für das Baugebiet sichern. Nun soll noch bis Ende des Jahres in das Bebauungsplanverfahren eingestiegen werden. Dafür wurde ein städtebaulicher Entwurf in Zusammenarbeit mit der Stadtplanerin Waltraut Fuchs entwickelt.

II. Planung

In der Anlage finden Sie den städtebaulichen Entwurf für das Baugebiet „Breiten“ in Büßlingen. Folgende Ideen waren bei der Entwicklung leitend:

- Die Ortschaft Büßlingen ist relativ locker bebaut und immer wieder von Grün durchzogen. Dies greift der Entwurf auf durch die Anordnung der Gebäude in einer lockeren Hofstruktur und mit großen Grünanteilen.
- Im bzw. am geplanten Baugebiet gibt es größere, wertvolle Baumbestände. Diese sollen (fast) vollständig erhalten werden. Dies gibt den Verlauf der Haupteinfahrstraße vor, die von der Ledergasse in das neue Baugebiet abzweigt und dann parallel zum Friedhof verläuft. Eine Abzweigung auf die Herdbachstraße ist wegen des Baumbestandes nicht möglich.
- In dem Gebiet sollen unterschiedliche Gebäudetypen/Wohnformen ermöglicht werden. Der Entwurf sieht Flächen für Einfamilienhäuser (aktuell:8), Mehrfamilienhäuser (aktuelle: 2), Doppelhaushälften (aktuell: 10) sowie Baugruppen (aktuell: 2) vor. Der Bebauungsplan soll in Zonen unterteilt werden, so dass anstelle eines Gebäudetypus auch ein anderer möglich ist (z.B. Einfamilienhäuser anstelle der Baugruppe wie im Bebauungsplan Amtsgarten). Insgesamt sind im aktuellen Entwurf bis zu 47 Wohneinheiten möglich.
- Die landwirtschaftliche Hofstelle soll in den Bebauungsplan miteinbezogen und als „Dörfliches Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Dadurch kann der landwirtschaftliche Betrieb unbeeinträchtigt weiterlaufen; auch eine spätere Umnutzung zu Wohnraum wird dadurch ermöglicht.

Der städtebauliche Entwurf wurde im Ortschaftsrat Büßlingen in öffentlicher Sitzung

vorgelegt und dort von Seiten der Ortschaftsräte und der Bevölkerung befürwortet. In der Sitzung wird der Entwurf im Detail erläutert.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, auf Basis des städtebaulichen Entwurfs in das Bebauungsplanverfahren einzusteigen.

Tengen, den 14.09.2022