

STADT GÜGLINGEN
Tagesordnungspunkt Nr. 7
Vorlage Nr. 91/2021
Sitzung des Gemeinderates
am 11.05.2021
-öffentlich-

Baugebiet Hintere Wiesen
- Verkauf einer städtischen Teilfläche

Antrag zur Beschlussfassung:

Der Gemeinderat stimmt dem Verkauf der städtischen Teilfläche nicht zu.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS		
	Anzahl	
Ja-Stimmen		
Nein-Stimmen		
Enthaltungen		

Themeninhalt:

Der Stadt Güglingen liegt eine Anfrage der Grundstückseigentümer Flst. 5566 vor. Die Eigentümer dieses Flurstückes im Baugebiet Hintere Wiesen möchten gerne einen Teil der städtischen Fläche Flst. 3363/3 (siehe dazu Anlage) mit einer ungefähren Größe von 650 m² kaufen. Auf der Fläche soll eine Streuobstwiese entstehen. Des Weiteren aber auch eine Nutzung als Garten durch die Eigentümer. Die städtische Fläche Flst. 3363/3 ist insgesamt 2.582 m² groß. Bei der städtischen Fläche handelt es sich um eine Wiese. Die Fläche liegt außerhalb des Bebauungsplanes, im Außenbereich nach §35 BauGB.

Aus Sicht der Verwaltung sprechen diverse Gründe dafür, diese Fläche nicht zu verkaufen.

Durch den Verkauf der Teilfläche an die Grundstückseigentümer des Flst. 5566, würde sich die Stadt Güglingen die Möglichkeit nehmen das Baugebiet Hintere Wiesen in westlicher Richtung zu erweitern. Bereits im Jahr 2007 gab es hierzu Überlegungen bzw. Planentwürfe des Büro Zoll (siehe dazu Anlage). Aufgrund von Lärmemissionen des auf Flst. 3367/1 liegenden Weinbaubetriebes, entstand das Baugebiet bzw. der Bebauungsplan Hintere Wiesen in seinen heutigen Grenzen. Sofern der Weinbaubetrieb seine Tätigkeiten in ferner Zukunft einstellen sollte, besteht die Möglichkeit das Baugebiet „Hintere Wiesen“ in westlicher Richtung zu erweitern.

Durch den Verkauf der Fläche (sowie angefragt) wäre die Stichstraße in Richtung Westen nicht mehr möglich. Grundsätzlich könnte dies dadurch geheilt werden, dass man nur eine Teilfläche verkauft, die noch Raum für die Stichstraße in Richtung Westen lässt.

Weiterhin gilt es zu überlegen, ob die Zustimmung zum Verkauf durch den Gemeinderat erfolgt, da im Falle eines Verkaufes mit weiteren Anfragen dieser Art in anderen Baugebieten gerechnet werden muss. Eine Berufung auf diesen Fall bzw. die Zustimmung zu diesem Verkauf, lässt eine Absage an anderer Stelle fast nicht mehr zu.

Die Stadt Güglingen hat eine gleichlautende Anfrage im Baugebiet Hintere Wiesen im Sommer 2020 bereits abgelehnt.

30.04.2021 / Behringer



Stadt Güglingen

Maßstab: 1:500
Bearbeiter: Behringer, Torsten
Datum: 30.04.2021

Auszug aus der
 Liegenschaftskarte



Stadt Güglingen - Hintere Wiesen



Städtebauliche Kennzahlen:

Private Grundstücksflächen und Verkehrsflächen	14.390 qm
Verkehrsflächen	2.506 qm (18,1 %)
Grundstücksflächen	11.780 qm (81,9 %)

Verkehrsmitteln intensive Anbindungen an Wehrsteige und Maubronner Straße

1

Städtebaulicher Entwurf Var. 1 M 1/500 15.10.07 ne

ARCHITECTEN
STADTPLANER **ZOLL**

Stadt Güglingen - Hintere Wiesen



Städtebaulicher Entwurf Var. 1a (alternativ) M 1/500 15.10.07 ne

ARCHITECTEN
STADTPLANER **ZOLL**

Stadt Güglingen - Hintere Wiesen



Städtebaulicher Entwurf Variante 2 M 1/ 500 15.10.07 ne

ARCHITECTEN STADTPLANER **ZOLL**



Stadt Güglingen - Hintere Wiesen



Städtebaulicher Entwurf Variante 2a M 1/ 500 15.10.07 ne

ARCHITECTEN STADTPLANER ZOLL



**Stadt Göggingen
Bebauungsplan
"Hintere Wiesen"**

Karte 1 - Gewerbe

Pegelverteilung tags

Rechenhöhe 4,0 m über Gelände

Stand 08.05.2009

Zeichenerklärung

-  bestehende Gebäude
-  geplante Gebäude
-  Geltungsbereich B-Plan

Maßstab 1:1000



Pegelwerte tags in dB(A)

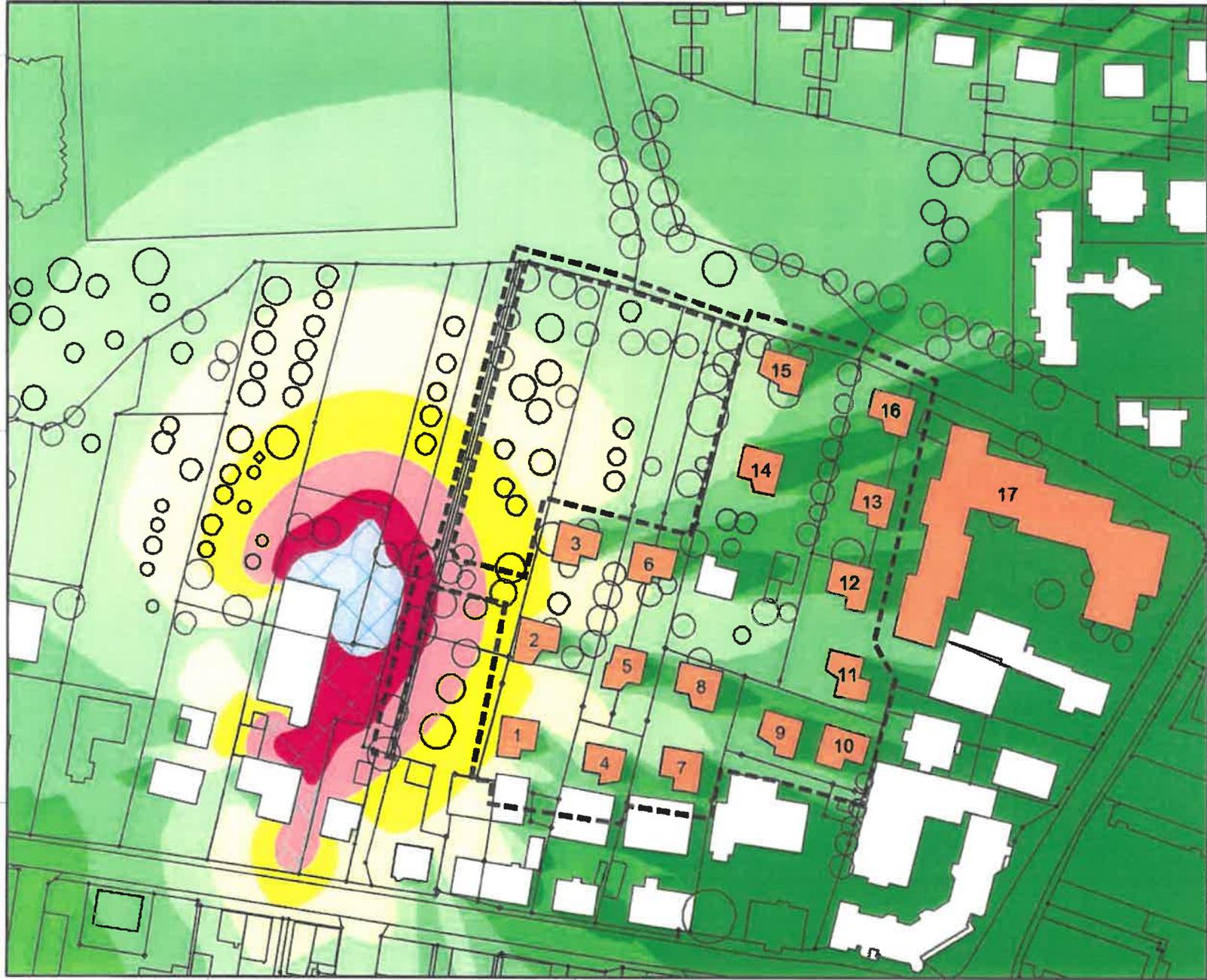
35 <	↕	35	
40 <	↕	40	
45 <	↕	45	
50 <	↕	50	
55 <	↕	55	IRW
60 <	↕	60	
65 <	↕	65	MI
70 <	↕	70	
75 <	↕	75	



Anmerkung:
Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der Einzelpunktberechnung verglichen werden, aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen, Reflexionen, etc.



Ingenieurbüro
für
Umweltakustik



**Stadt Göggingen
Bebauungsplan
"Hintere Wiesen"**

Karte 2 - Gewerbe

Pegelverteilung nachts

Rechenhöhe 4,0 m über Gelände

Stand 08.05.2009

Zeichenerklärung

-  bestehende Gebäude
-  geplante Gebäude
-  Geltungsbereich B-Plan

Maßstab 1:1000



Pegelwerte nachts in dB(A)

	20 <	↕	20	
	25 <	↕	25	
	30 <	↕	30	
	35 <	↕	35	
	40 <	↕	40	IRW
	45 <	↕	45	
	50 <	↕	50	MI
	55 <	↕	55	
	60 <	↕	60	



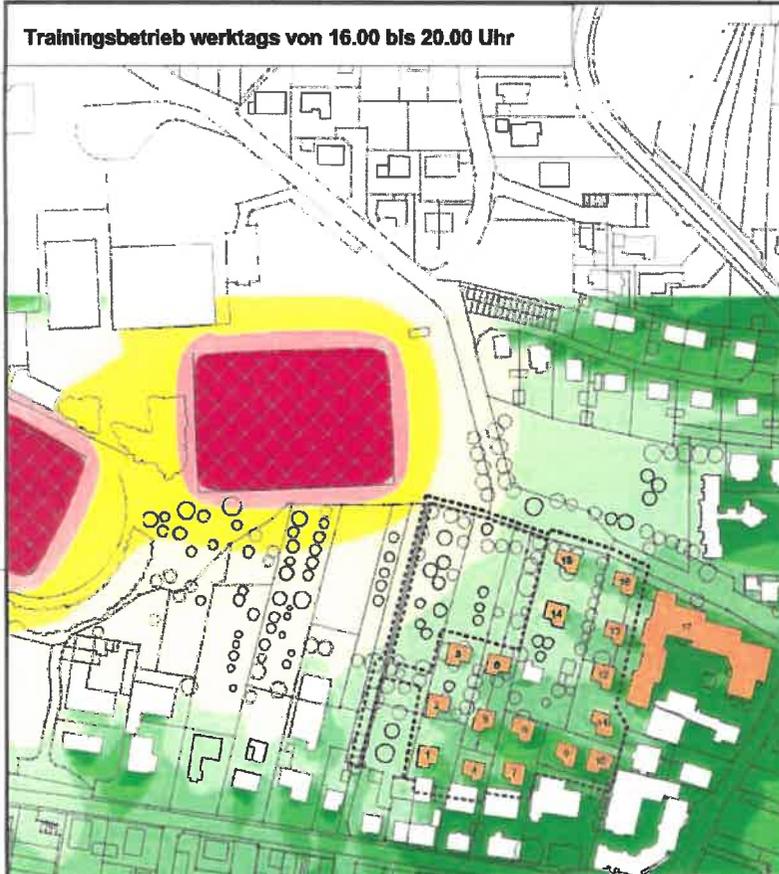
Anmerkung:
Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der Einzelpunktberechnung verglichen werden, aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen, Reflexionen, etc.



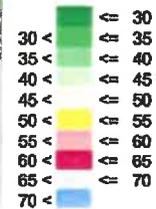
Ingenieurbüro
für
Umweltschutz



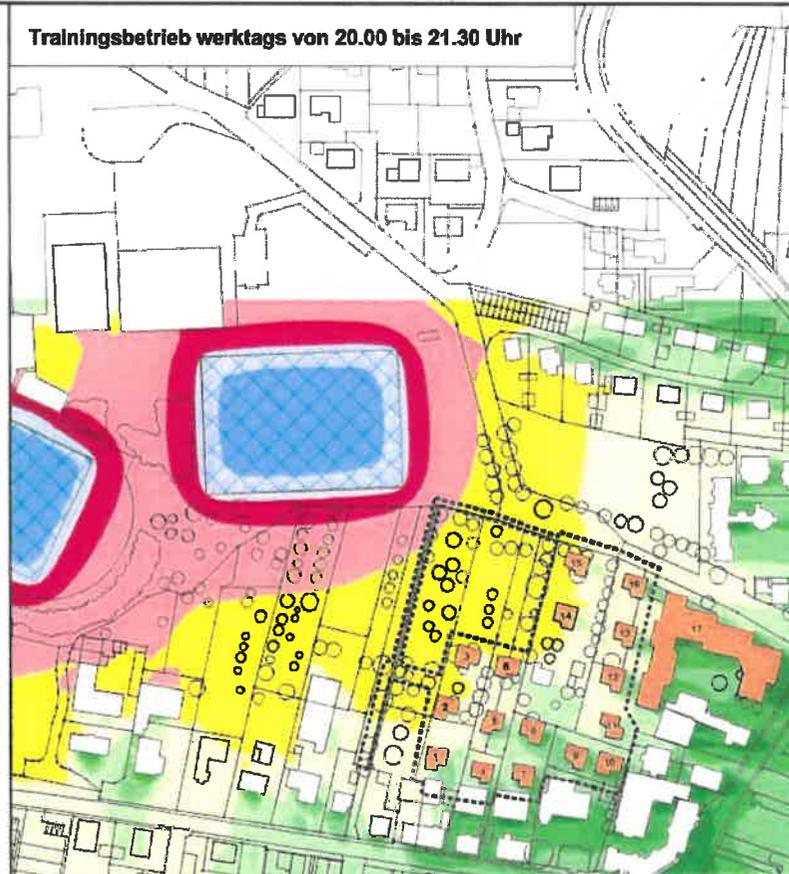
Trainingsbetrieb werktags von 16.00 bis 20.00 Uhr



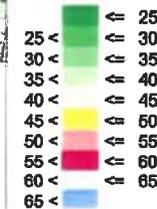
**Pegelwerte in dB(A)
werktags außerhalb
der Ruhezeiten
16.00 bis 20.00 Uhr**



Trainingsbetrieb werktags von 20.00 bis 21.30 Uhr



**Pegelwerte in dB(A)
werktags innerhalb
der Ruhezeiten
20.00 bis 21.30 Uhr**



**Stadt Güglingen
Bebauungsplan
"Hintere Wiesen"**

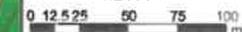
Karte 3 - Trainingsbetrieb werktags,

Pegelverteilung durch die Schall-
abstrahlung von der Sportanlage
während des Trainingsbetriebs wer-
tags zwischen 16.00 und 21.30 Uhr

Linke Karte: außerhalb Ruhezeiten
Rechte Karte: innerhalb Ruhezeiten
Rechenhöhe 4,0m über Gelände

Stand 08.05.2008

Maßstab 1:2500

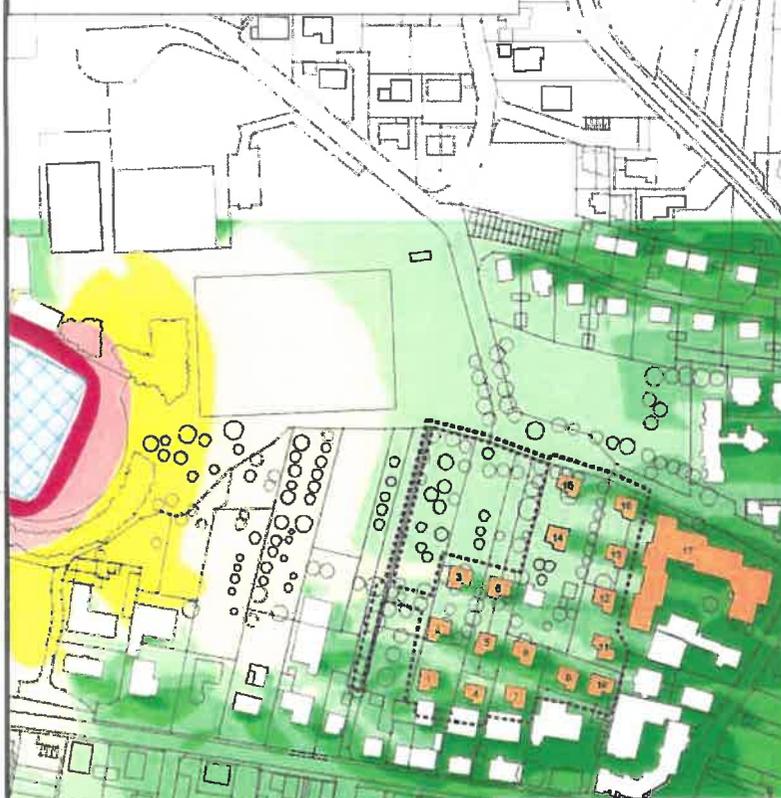


Anmerkung:
Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der
Einzelpunktberechnung verglichen werden,
aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen,
Reflexionen, etc.



Ingenieurbüro
für
Umweltplanung

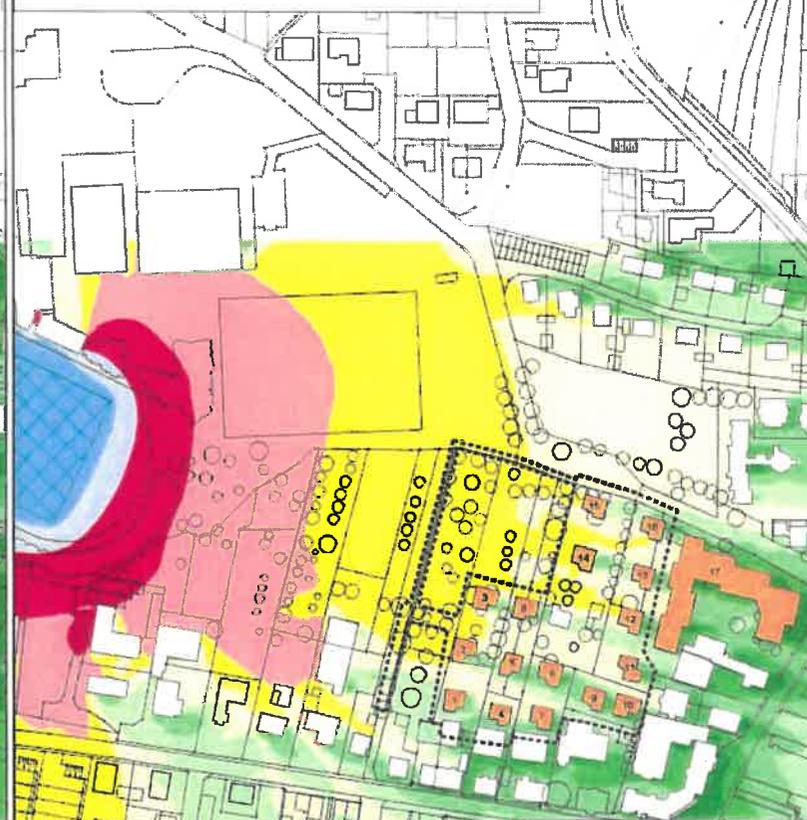
**Spielbetrieb sonntags von 9.00 bis 13.00 Uhr
und 15.00 bis 16.00 Uhr**



**Pegelwerte in dB(A)
sonntags außerhalb
der Ruhezeiten
9.00 bis 13.00 Uhr und
15.00 bis 16.00 Uhr**

30 <	↕	↕	30
35 <	↕	↕	35
40 <	↕	↕	40
45 <	↕	↕	45
50 <	↕	↕	50
55 <	↕	↕	55
60 <	↕	↕	60
65 <	↕	↕	65
70 <	↕	↕	70

Spielbetrieb sonntags von 13.00 bis 15.00 Uhr



**Pegelwerte in dB(A)
sonntags innerhalb
der Ruhezeiten
13.00 bis 15.00 Uhr**

25 <	↕	↕	25
30 <	↕	↕	30
35 <	↕	↕	35
40 <	↕	↕	40
45 <	↕	↕	45
50 <	↕	↕	50
55 <	↕	↕	55
60 <	↕	↕	60
65 <	↕	↕	65

**Stadt Göggingen
Bebauungsplan
"Hintere Wiesen"**

Karte 4 - Spielbetrieb sonntags,
Pegelverteilung durch die Schall-
abstrahlung von der Sportanlage
während des Spielbetriebs sonntags
zwischen 9.00 und 16.00 Uhr
Nicht berücksichtigt wurden Laut-
sprecherdurchsagen.

Linke Karte: außerhalb Ruhezeiten
Rechte Karte: innerhalb Ruhezeiten
Rechenhöhe 4,0m über Gelände

Stand 08.05.2008

Maßstab 1:2500



Anmerkung:
Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der
Einzelpunktberechnung verglichen werden,
aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen,
Reflexionen, etc.



Ingenieurbüro
für
Umweltplanung