

Nummer	2025-0551
Aktenzeichen	
Fachbereich	Zentraler Service
Stabstelle	
Datum	09.12.2025
Sachbearbeiter (in)	Kiese, Nadja
Wiedervorlage	
Bezug-Nr.	

Beratungsfolge

Gremium

Ortsgemeinderat Sprendlingen

Termin

Status

öffentlich beschließend

Antrag Bündnis 90/Die Grünen

Nutzungskonzept für das Gelände der ehemaligen Tierkörperbeseitigungsanstalt

Sach- und Rechtslage:

Am 04.12.2025 ging der Antrag der Fraktion Bündnis/90 Die Grünen bei der Ortsgemeinde Sprendlingen per Mail ein.

Der Antrag ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

Hinweise der Verwaltung:

In der Sitzung am 02.04.2024 wurde bereits durch die Verwaltung über die Ergebnisse einer gemeinsamen Besprechung zwischen dem Eigentümer der Fläche, damaligem Ortsbürgermeister Herrn Bucher, Bürgermeister Herrn Scherer, Verwaltung und SGD Süd sowie dem Büro Schirmer Umwelttechnik berichtet, dass die folgende Vorgehensweise zur Nutzung des ehem. TKV-Grundstücks vereinbart wurde:

Auszug aus dem Besprechungsprotokoll vom 24.01.2024:

„Um eine verbindliche Aussage zu den städtebaulichen Nutzungsmöglichkeiten treffen zu können, sollte ein Investor gesucht werden. Mit diesem gemeinsam kann die gewünschte Nutzung des Geländes geprüft und in einem städtebaulichen sowie bodenschutzrechtlichen Konzept, welches mit einem Fachgutachter erarbeitet werden kann, dargestellt werden. Dies soll in enger Abstimmung mit der SGD erfolgen, damit von dieser eine verbindliche Bewertung des dann geplanten Vorhabens und eine Aussage zur Nutzung des Grundstücks sowie der Gewährleistung der geforderten gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse getroffen werden kann.“

Der folgende Beschluss wurde in der Ratssitzung am 24.01.2024 gefasst:

Der Ortsgemeinderat Sprendlingen beauftragt den Ortsbürgermeister, mit der Verwaltung eine Beschlussvorlage zur Aufstellung eines B-Planes vorzubereiten. Außerdem wird der Ortsbürgermeister beauftragt, nach geeigneten Investoren zu suchen, um schließlich in Zusammenarbeit mit der SGD Süd einen vorhabenbezogenen B-Plan zu entwickeln.

Wie Herr Dr. Jäger (SGD) auch in der Umweltausschusssitzung am 21.02.2024 dargestellt hat, sieht die SGD die Möglichkeit einer wenig sensiblen, gewerblich-industriellen städtebaulichen Nutzung des Grundstückes, wie bspw. mit einem offenen Lagerplatz für Baumaterialien. Hierzu wäre die Fläche jedoch zunächst zu sichern, Eingriffe in das Erdreich sind zu vermeiden. Wie der Niederschrift der Sitzung zu entnehmen ist, empfiehlt Herr Dr. Jäger ebenfalls einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in enger Abstimmung mit der SGD.

In der Sitzung am 07.05.2024 wurde ein Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Aus der Sachdarstellung zu diesem Beschluss ergibt sich, dass zuvor mit dem zukünftigen Investor ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden sollte und die Nutzungsmöglichkeiten eng mit der SGD abgestimmt werden müssen. Ebenfalls wurde auch in dieser Sachdarstellung die Nutzungsmöglichkeit aus Sicht der SGD dargestellt.

Ende Juni 2024 hat dann ein gemeinsames Gespräch mit einem Interessenten für diese Fläche stattgefunden. Die Möglichkeiten zur Nutzung der Fläche seitens der SGD und des Eigentümers wurden vorgestellt und er wollte im nächsten Schritt das Vorhaben und die geplante Nutzung grob skizzieren und wieder in Kontakt treten. Dies ist nach Information der Verwaltung bisher nicht geschehen.

Die Fläche der ehemaligen TKV ist bauleitplanerisch nicht gesichert. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist sie teilweise als MI dargestellt. Dies ergibt sich aus den früheren Flächennutzungsplänen als das Grundstück noch bebaut war. Der Bebauungsplan „Industriegebiet 1965“ musste für die angrenzenden Flächen aufgehoben werden. Im Rahmen des Bebauungsplanes „Am Karlszehnten“ wurde eine Unbedenklichkeitslinie zur Abgrenzung der belasteten Flächen zu den bebaubaren Flächen seitens der SGD als Bodenschutzbehörde festgelegt. Der Flächennutzungsplan wurde zeichnerisch nicht angepasst und enthält daher noch die Darstellung für MI auf diesen Flächen.

Die angesprochene Machbarkeitsstudie diene der Prüfung von Gewerbeflächen in der Ortsgemeinde und wurde durch ein beauftragtes Ingenieurbüro erarbeitet. Dieses stellt die Fläche der TKV und der angrenzenden Flächen als Standort für ein Feuerwehrgerätehaus, einen Hubschrauberlandeplatz sowie als Mischgebiet dar. Diese Darstellungen sind jedoch selbstverständlich ohne weitere Prüfungen zur Altlastensituation erfolgt. Dies wäre im Rahmen einer Machbarkeitsstudie auch nicht ausreichend prüfbar, zumal die SGD in vergangenen Gesprächen immer wieder betont hat, dass aufgrund der Altlastensituation keine geschlossene Bebauung auf diesem Grundstück möglich ist. Die Machbarkeitsstudie wurde in der Sitzung am 13.07.2023 durch das Ingenieurbüro vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Sprendlingen beschließt, dass die SGD Süd und der Eigentümer aufgefordert werden, über die mögliche Nutzung des Geländes der ehemaligen Tierkörperbeseitigungsanstalt zu informieren. Ebenfalls soll in diesem Rahmen auch die Machbarkeitsstudie vorgestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

___ Ja-Stimmen	___ Nein-Stimmen	___ Enthaltungen	O einstimmig angenommen
----------------	------------------	------------------	--------------------------------



(Manfred Scherer)
Bürgermeister