

Ortschaftsrat Tannau

- nicht öffentlich am 27.02.2012

Technischer Ausschuss

- nicht öffentlich am 29.02.2012

Gemeinderat

- öffentlich am 14.03.2012

Tagesordnungspunkt: 3

Sitzungsvorlage 042/12

Bauberatung & Bauverwaltung
Manfred Weißenrieder

Erfasst am: 01.03.2012

Planungsbüro Kohler, Tett nang
Friedemann Planungsgruppe, Ostfildern

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „VauDe Fabrikverkauf, Obereisenbach,,“
- Billigung der planungsrechtl. Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften
- Offenlagebeschluss

*Der Technische Ausschuss hat am 29.02.2012 dem Beschlussvorschlag
(2 Gegenstimmen) zugestimmt.*

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Stadt Tett nang macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 14.02.2012 (Bearbeitungsstand) zu Eigen.
2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Textteils des Bebauungsplans (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften – incl. textl. Konkretisierung zu Ziff. 3, Werbeanlagen) einschließlich Begründung und Umweltbericht (Billigungsbeschluss).
3. Der Gemeinderat fasst den Offenlagebeschluss.
Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung und TÖB) und § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) durchzuführen und diese Auslegung öffentlich bekannt zu machen.

1. Finanzierung

Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	gesamt	davon veransch. im Finanzplan
- Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Planungskosten trägt der Vorhabenträger nach Durchführungsvertrag.	0	

2. Sachlage

2.1 Inhalt der Planung

Die vorliegende Planung beinhaltet zum einen die Erweiterung des bestehenden 1-geschossigen Fabrikverkauf-Gebäudes zur Siggenweiler Straße hin mit einer Vergrößerung der Verkaufsfläche und im rückwärtigen Bereich mit der Erstellung zusätzlicher Lagerflächen. Zum anderen ist die Herstellung weiterer Parkflächen geplant um eine generelle Verbesserung der Parkplatzsituation zu erreichen.

Im Umfeld des Werksverkaufsgebäudes bestanden bisher 56 Parkplätze; wegen der Gebäudevergrößerung entfallen hiervon 22 Parkplätze so dass noch 34 Plätze verbleiben. Auf der nördlich anschließenden Erweiterungsfläche kommen weitere 40 Parkplätze hinzu – insgesamt sind dort dann 74 Parkplätze vorhanden.

Gegenüberliegend östlich der Siggenweiler Straße entstehen auf neuer Fläche 91 zusätzliche Parkplätze. Damit stehen künftig insgesamt für den VauDe Fabrikverkauf 165 Parkplätze zur Verfügung.

2.2 Verfahren

Am 01.02.2010 wurde der Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gestellt.

Der Gemeinderat fasste hierauf am 10.03.2010 unter Zugrundelegung des Abgrenzungsplans des Büros Kohler vom 04.02.2010 den Aufstellungsbeschluss für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Schon zuvor im November 2009 fanden Ortstermine i.S. einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öff. Belange statt gemäß § 4 (1) BauGB. Nach weiteren Abstimmungsgesprächen erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 14.02.2012 gem. § 3 (1) BauGB – öffentl. Bekanntmachung am 03.02.2012.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sind in den beiden Synopsen (Anlage) zusammengefasst. Über diese Anregungen ist im Wege der Abwägung einzeln zu beschließen.

Ein Durchführungsvertrag ist in Vorbereitung. Dieser ist auch von den beteiligten Verpächtern der anteiligen Flächen im Abgrenzungsbereich mit zu unterzeichnen.

Nach Fassung des Offenlagebeschlusses ist vorgesehen, die öffentliche Auslegung voraussichtlich im April d.J. durchzuführen.