

Bürgermeisteramt Hilzingen
Landkreis Konstanz

GEMEINDERATSVORLAGE

zu TOP (10) der öffentlichen	Amt / Zimmer	Bauamt / 28
zu TOP () der nichtöffentlichen	Aktenzeichen:	621.44 - Denzel
Sitzung am: 20.09.2016	Datum:	09.09.2016
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Örtlichen Bauvorschriften „Einkaufs- und Dienstleistungszentrum Innenstadt“ der Stadt Singen - Stellungnahme der Gemeinde Hilzingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung		

1. Sachstand

Vergangenes Jahr ist die Gemeinde Hilzingen am Raumordnungsverfahren für ein Einkaufs- und Dienstleistungszentrum in Singen beteiligt worden. In öffentlicher Sitzung hat der Gemeinderat am 13.10.2015 beschlossen, dass Belange der Gemeinde Hilzingen nicht betroffen sind und die Gemeinde keine inhaltlichen Einwendungen zum Gegenstand des Raumordnungsverfahrens hat.

Nun stellt die Stadt Singen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Örtlichen Bauvorschriften „Einkaufs- und Dienstleistungszentrum Innenstadt“ auf. Die Gemeinde Hilzingen wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Planung unterrichtet und gebeten, bis zum 16.09.2016 eine Stellungnahme abzugeben (siehe umseitig abgedruckte E-Mail). Auf Antrag der Verwaltung wurde die Abgabefrist bis zum 22.09.2016 verlängert.

Die sehr umfangreichen Unterlagen zum Bebauungsplan stellt die Stadt Singen unter der folgenden Internetadresse zum Herunterladen bereit:

<http://www.in-singen.de/artikel.Vorhabenbezogener-Bebauungsplan-EDZ.17229.569.html>

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Gemeinde Hilzingen hat zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Örtlichen Bauvorschriften „Einkaufs- und Dienstleistungszentrum Innenstadt“ der Stadt Singen keine Anregungen und Anmerkungen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.



Denzel
Sachgebietsleiter Bauverwaltung

E-Mail der Stadt Singen vom 26.07.2016

Betr.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VHB) mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und Örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) „Einkaufs- und Dienstleistungszentrum Innenstadt“ (EDZ)

hier: Frühzeitige Unterrichtung der durch die Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Stadt Singen hat in öffentlicher Sitzung am 31.05.2016 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VHB) mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und Örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) „Einkaufs- und Dienstleistungszentrum Innenstadt“ gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Unterrichtung der durch die Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen, sofern nicht der Bürgerentscheid vom 17.07.2016 das Vorhaben rechtsverbindlich ablehnt. Eine rechtsverbindliche Ablehnung durch den Bürgerentscheid erfolgte nicht, so dass nun die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Unterrichtung der durch die Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden können.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Einkaufs- und Dienstleistungszentrums (EDZ) mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 16.000 m² zu schaffen. Überdies werden einige angrenzende Grundstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen und als Misch- oder Kerngebiet ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt unmittelbar nördlich des Singener Bahnhof-Vorplatzes.

Die raumordnerische Beurteilung des Regierungspräsidiums Freiburg liegt vor:
<http://www.in-singen.de/Raumordnungs-Verfahren.1012.html>

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB findet vom 21. Juli 2016 bis einschließlich 16. September 2016 statt.

Dieser Link leitet Sie direkt zu den Bestandteilen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VHB) mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und Örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) „Einkaufs- und Dienstleistungszentrum Innenstadt“ (EDZ):
<http://www.in-singen.de/artikel.Vorhabenbezogener-Bebauungsplan-EDZ.17229.569.html>

Sollten Sie darüber hinaus eine Papierfassung ganz oder in Teilen benötigen, schicken wir Ihnen diese auf Nachfrage gerne zu. Alternativ können Sie die Unterlagen auch bis zum 16. September 2016 von der Homepage der Stadt Singen www.singen.de unter „Planen, Bauen, Mobilität, Umwelt / Stadtplanung / Bürgerbeteiligung“ herunterladen.

Wir bitten um Ihre Stellungnahme bis zum 16. September 2016.

Zudem bitten wir Sie, über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung, soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des o. g. Gebiets von Bedeutung sein könnte, Aufschluss zu geben. Außerdem erbitten wir um Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, sowie zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Sollten wir bis zum o. g. Zeitpunkt keine Stellungnahme erhalten haben, so gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VHB) mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und Örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) „Einkaufs- und Dienstleistungszentrum Innenstadt“ (EDZ) nicht berührt werden.

Es dankt und grüßt

Georg Majstrak

Stadt Singen/Fachbereich Bauen/Abteilung Stadtplanung/gm, 26.07.2016