

VORLAGE ZUR TUA-SITZUNG

zu TOP (3) der öffentlichen	Amt Ortsbauamt
zu TOP () der nichtöffentlichen	Aktenzeichen: 621.41 - Ma
Sitzung am: 16. Juli 2013	Datum: 10. Juli 2013
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Sondergebiet Gartenbedarf / Pflanzen", Gemarkung Hilzingen a) Vorstellung des Planentwurfs, Beratung und Zustimmung b) Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat	

a) Vorstellung des Planentwurfs, Beratung und Zustimmung

Vorstellung des Planentwurfs (Bebauungsplan und Umweltbericht)
durch das Büro 365° Freiraum + Umwelt, 88662 Überlingen,
Frau Bernadette Siemensmeyer.

→ Planentwürfe siehe Anlage.

Beschlussvorschlag:

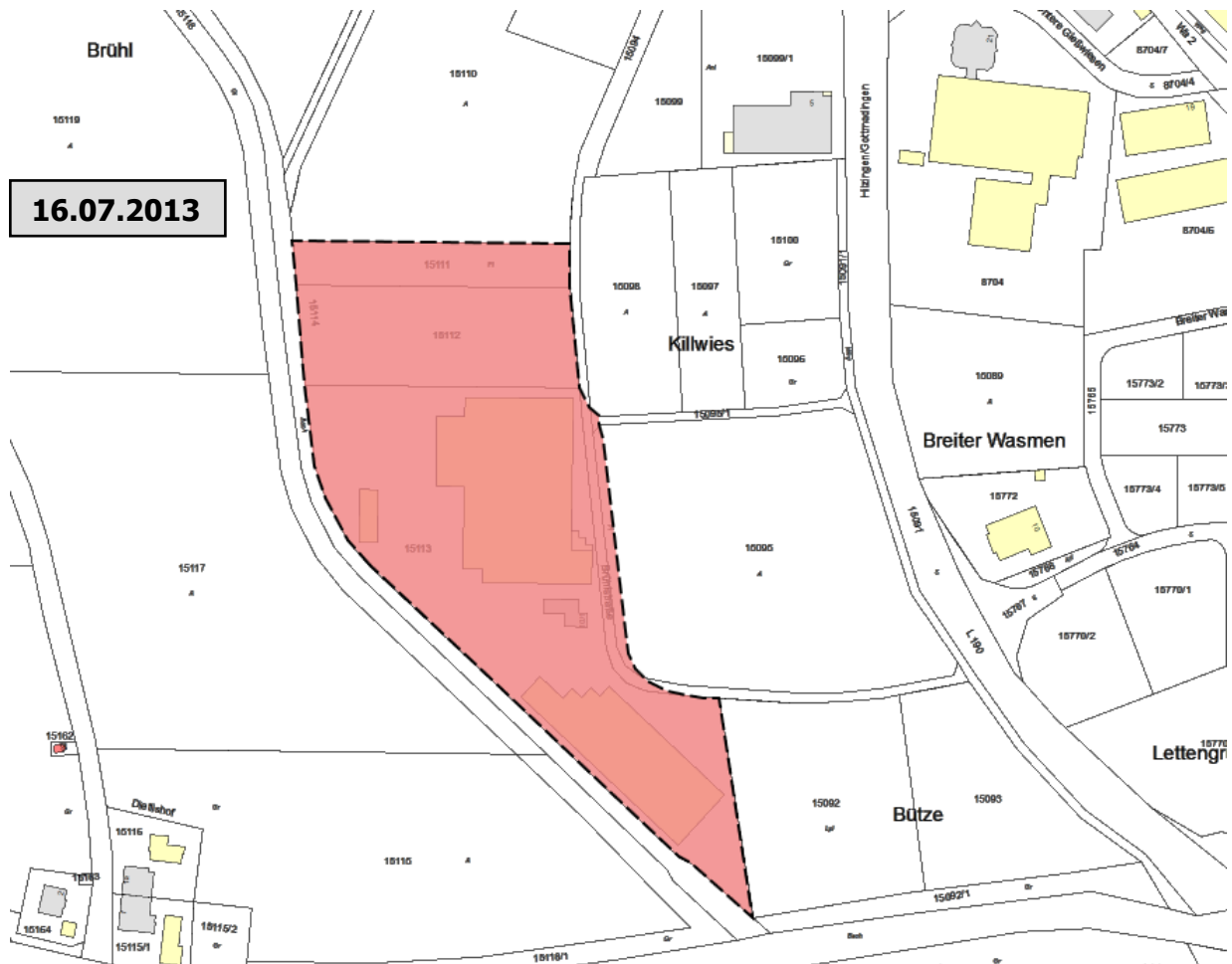
Dem Entwurf des Bebauungsplanes "Sondergebiet Gartenbedarf / Pflanzen" und dem Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Sondergebiet Gartenbedarf / Pflanzen" mit Begründung in der Fassung vom 16. Juli 2013 wird zugestimmt.

b) Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Sondergebiet Gartenbedarf / Pflanzen", Gemarkung Hilzingen wird beschlossen:

1. Für den im Plankonzept vom 16. Juli 2013 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung "Sondergebiet Gartenbedarf / Pflanzen".



2. Zur Durchführung baugestalterischer Maßnahmen werden gemäß § 74 LBO Örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Das Gebiet, für das die Örtlichen Bauvorschriften gelten, ist der Planbereich des Bebauungsplanes "Sondergebiet Gartenbedarf / Pflanzen", Gemarkung Hilzingen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt, in der die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und in der Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben wird.

Begründung

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Als landwirtschaftlicher Betrieb war die Gärtnerei Mauch im Außenbereich zulässig. In der aktuellen Größe und Betriebsform gibt es für den Betrieb keine planungsrechtliche Grundlage. Im Flächennutzungsplan ist die betreffende Fläche als bestehende gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Aufgrund der aktuellen Betriebsgröße ist eine Ausweisung als Sondergebiet erforderlich.

Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Gartenbedarf / Pflanzen" soll der mittlerweile zu einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb herangewachsene Gärtnereibetrieb planungsrechtlich gesichert werden. Es handelt sich um eine Bestandsicherung, die keine Erweiterung vorsieht, jedoch innerbetriebliche Modernisierungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen zulässt.