**Bürgermeisteramt Hilzingen**
**Landkreis Konstanz**

# GEMEINDERATSVORLAGE

| | |
|---|---|
| **zu TOP ( 6 ) der öffentlichen** | **Amt Ortsbauamt** |
| **zu TOP ( ) der nichtöffentlichen** | **Aktenzeichen: 621.41 - Ma** |
| **Sitzung am: 05.03.2013** | **Datum: 27.02.2013** |

**Tagesordnungspunkt:** **Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Killwies-Bütze", Gemarkung Hilzingen**

**- Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Bereits in der öffentlichen Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 19.02.2013 wurde der Planentwurf des Bebauungsplanes "Killwies-Bütze", Gemarkung Hilzingen vorgestellt. Der Ausschuss hat über den Planentwurf beraten und diesem unter Berücksichtigung folgender Punkte zugestimmt:

- die innere Erschließung soll über die vorhandene Querspange erfolgen
- die öffentlichen Parkplätze an der westlichen Bebauungsplangrenze sollen wegfallen
- südlich der Querspange soll die Straße so verschwenkt werden, dass die Parkplätze im Bereich der Gärtnerei Mauch westlich der Straße auf (dann künftig) deren Grundstück angelegt werden können
- die Abgrenzung des Planbereichs verschiebt sich entsprechend
- für die südlich der Brühlstraße liegenden Grundstücke soll 2-geschossige und für das restliche Plangebiet 3-geschossige Bebaubarkeit festgesetzt werden. Im Bereich der nördlich des Plangebietes verlaufenden Hochspannungsleitung ist voraussichtlich ebenfalls nur eine 2-geschossige Bebauung möglich.

Des Weiteren hat der Technische- und Umweltausschuss einen Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat gefasst, für das Gebiet "Killwies-Bütze", Gemarkung Hilzingen einen Bebauungsplan aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Informationsveranstaltung durchzuführen.

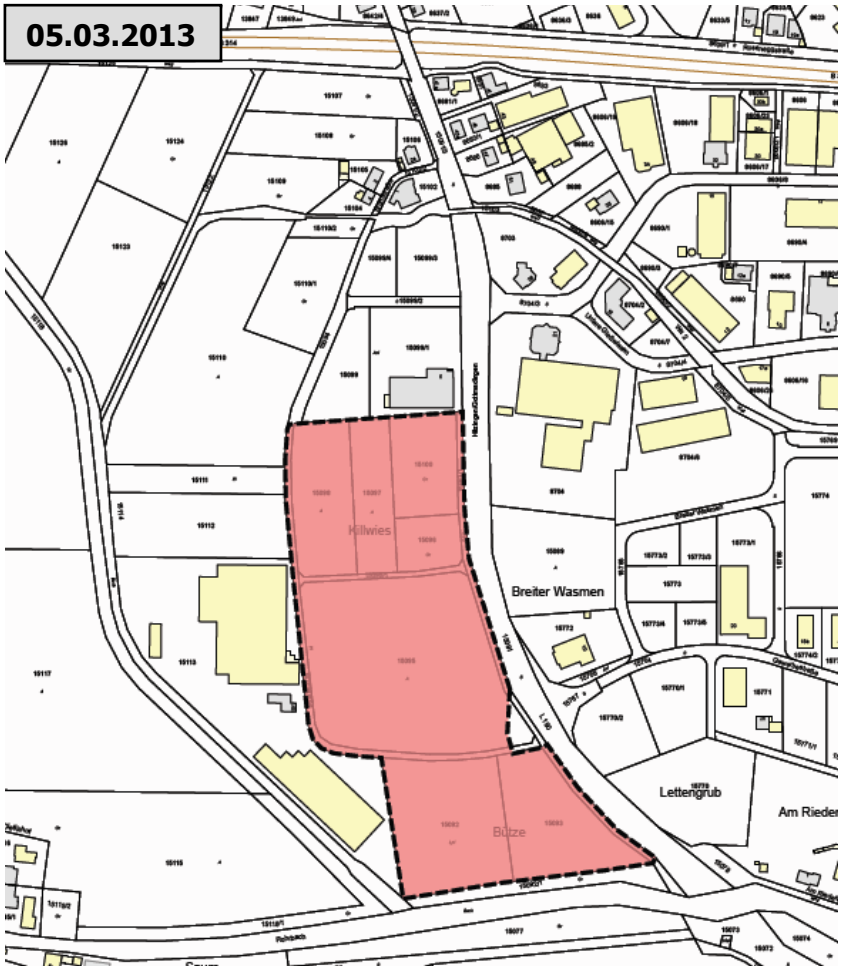
→ ***Die Unterlagen wurden Ihnen bereits mit der Einladung zur Sitzung des TUA am 19.02.2013 zugestellt.***

**Beschlussvorschlag:**

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Killwies-Bütze", Gemarkung Hilzingen wird beschlossen:

1. Für den im Plankonzept vom 05.03.2013 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt.

   Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung "Killwies-Bütze".




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 "Killwies-Bütze", 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

Die Ausweisung und Erschließung von Gewerbeflächen ist eine zentrale Aufgabe der Gemeinde. Damit sollen Arbeitsplätze gesichert und geschaffen werden. Der nach wie vor großen Nachfrage nach Gewerbeflächen in Hilzingen stehen im zuletzt erschlossenen Gewerbegebiet "Breiter Wasmen III" seit geraumer Zeit keine Reserven mehr gegenüber.

### Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "Killwies-Bütze" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein **Gewerbegebiet (GE)** gemäß § 8 BauNVO geschaffen werden.

### Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hilzingen als "Gewerbefläche (G)" dargestellt. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB).

W. Fechtig
Bauamtsleiter