Bürgermeisteramt Hilzingen
Landkreis Konstanz

G E M E I N D E R A T S V O R L A G E

zu TOP (12) der öffentlichen	**Amt Ortsbauamt**
zu TOP ( ) der nichtöffentlichen	**Aktenzeichen: 621.41 - Ma**
Sitzung am: 23. Juli 2013	**Datum: 17. Juli 2013**

Tagesordnungspunkt: **Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Sondergebiet Gartenbedarf / Pflanzen", Gemarkung Hilzingen**

- Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Bereits in der öffentlichen Sitzung des Technischen und Umweltausschusses am 16.07.2013 wurde der Planentwurf des Bebauungsplanes "Sondergebiet Gartenbedarf / Pflanzen", Gemarkung Hilzingen vorgestellt. Der Ausschuss hat über den Planentwurf beraten und diesem zugestimmt.

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

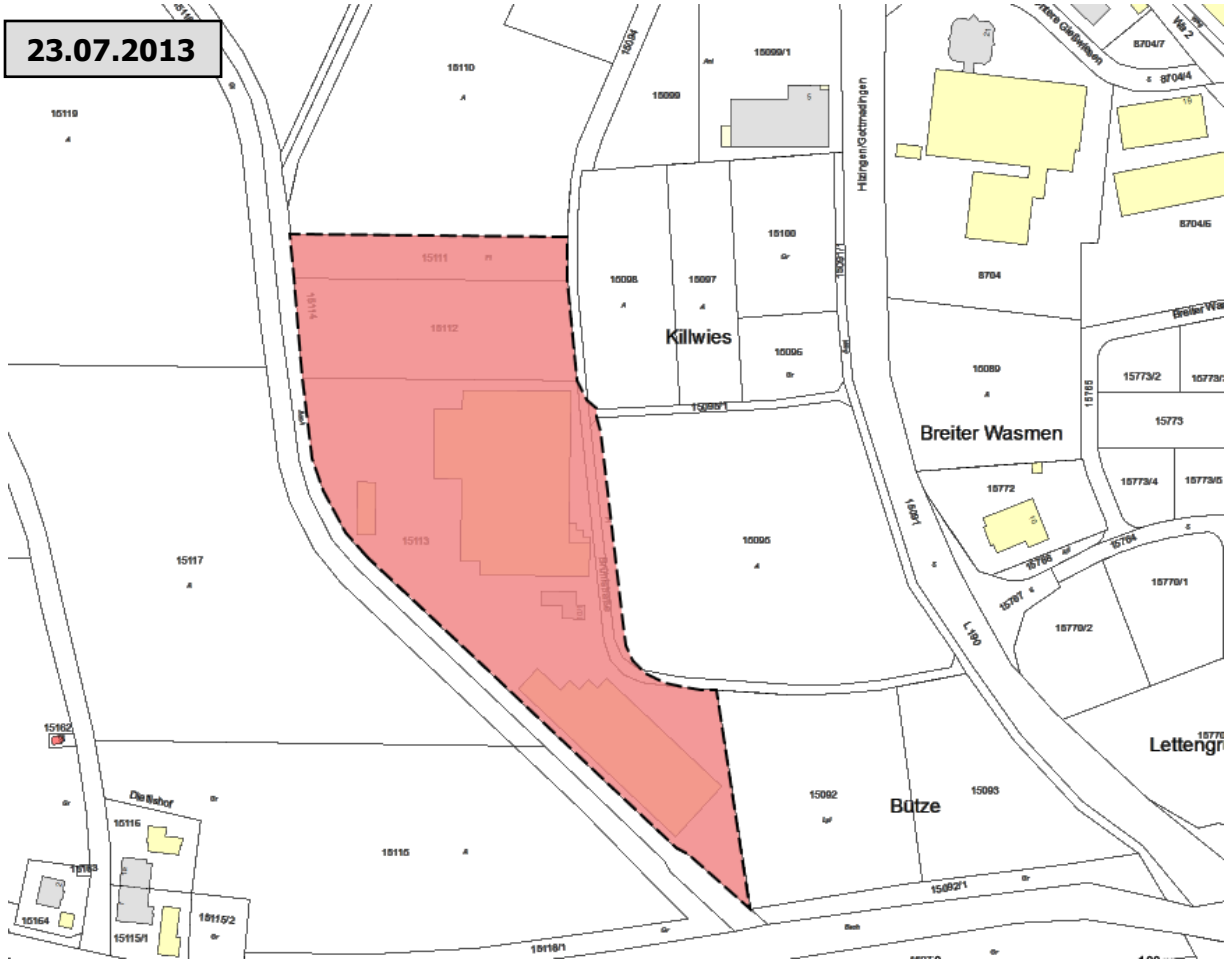
→ ***Die Unterlagen wurden Ihnen bereits mit der Einladung zur Sitzung des TUA am 16.07.2013 zugestellt.***

Beschlussvorschlag:

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

1. Für den im Plankonzept vom 23.07.2013 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.

W. Fechtig
Bauamtsleiter