

Gemeinderat

Drucksache Nr. GR-2016-000077

öffentlich

Az.: 022.3; 621.41

Verantwortlich: Jürgen Roth



Sitzung am: 21.07.2016

TOP: 5

Bebauungsplan 'Gewerbestraße-Erweiterung'

-Aufstellungsbeschluss und Beschluss frühzeitige Behördenbeteiligung

Sachverständige: Herr Haug (fsp-Stadtplanung), Herr Sauter (Büro 365° freiraum und umwelt)

Befangen: --

Sachstandsbericht:

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

- Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB mit Scoping.

Die Gemeinde Tuningen liegt an der Kreuzung zweier zentraler Verkehrsachsen: Die Nord-Süd-Verbindung mit der Autobahn 81 sowie die Ost-West-Verbindung in Form der Bundesstraße 523. Diese Verkehrslage ist ein wichtiger Standortfaktor für die zukünftige Entwicklung des Gewerbestandorts „Tuningen“. Die Gewerbebetriebe profitieren von dieser hervorragenden Verkehrslage am Kreuzungspunkt überregional bedeutsamer Verkehrswege. Aufgrund einer konkreten Nachfrage soll das bestehende Gewerbegebiet westlich der A81 auf Höhe der Anschlussstelle „Tuningen“ nach Norden erweitert werden. Die Erschließung kann durch die Fortführung der Gewerbestraße über die bestehende Brücke am Sieblengraben gesichert werden.

Als Genehmigungsgrundlage ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbestraße“ erforderlich.

Konkret sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbestraße“ folgende Ziele verfolgt werden:

- Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft und nachhaltige Stärkung des Gewerbestandorts Tuningen durch Schaffung von Arbeitsplätzen
- Weiterentwicklung eines attraktiven Gewerbegebietes
- Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung
- Ökonomische Erschließung im Anschluss an die bestehende Straße „Gewerbestraße“
- Festsetzung von gestalterischen Leitlinien für eine ortsbildgerechte Neubebauung
- Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft. Hierbei werden wir auch die Forderungen aus dem Hochwasserschutz prüfen und durch konkrete Maßnahmen kompensieren.
- Konfliktbewältigung und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange

Der Investor hat nach wie vor Interesse an dem Gelände. Er teilte jedoch mit, dass er für die internen Überlegungen noch eine gewisse Zeit (bis 1 Jahr) bräuchte. Dies würde sich aber mit der kalkulierten Verfahrenszeit decken. Die Grundstückseigentümer im Norden sind nach wie vor bereit, zu verkaufen.

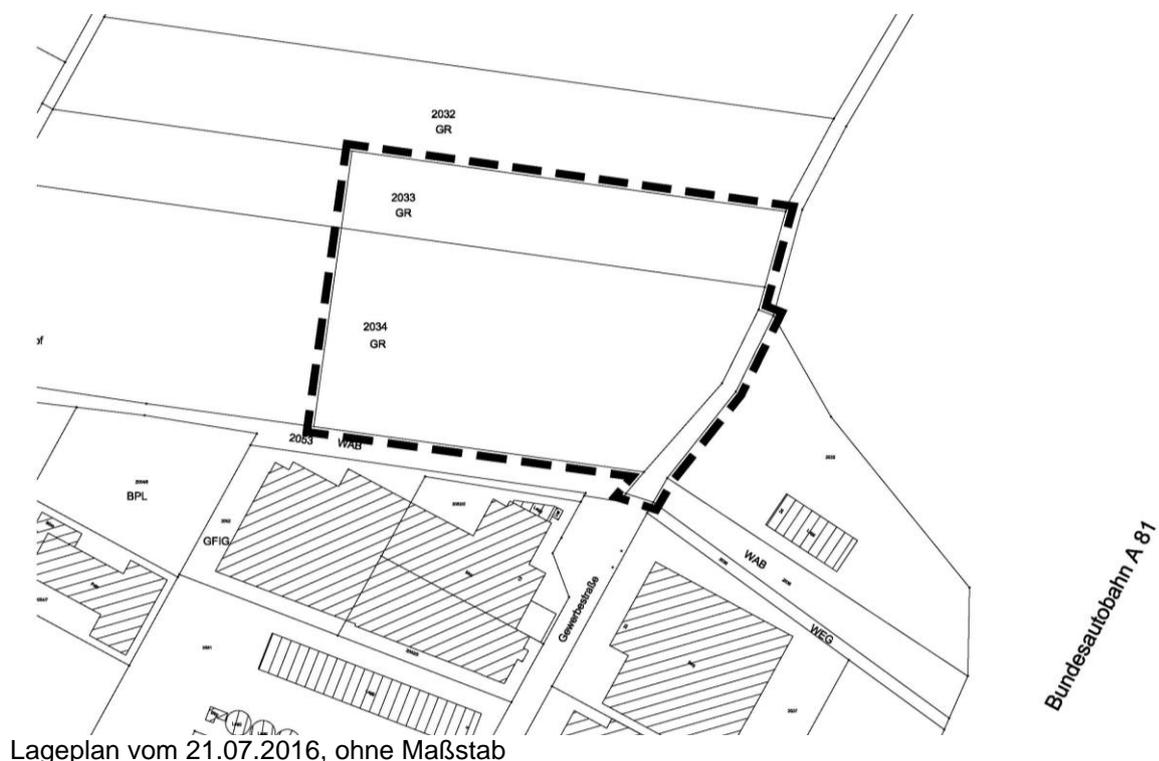
Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt.

Der Bebauungsplan kann aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen entwickelt werden.

Geltungsbereich des Bebauungsplans

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Gewerbestraße“ kann folgender Planskizze entnommen werden.



Umweltbericht

Das Büro „365° freiraum und umwelt“ hat den erforderlichen Umweltbericht aufgestellt und Herr Sauter wird auch in der Sitzung anwesend sein. Dieser ist als Anlage 1-3 den Sitzungsunterlagen beigefügt. Hier sind auch die entsprechenden Inhalte im Rahmen der Hochwassergefahrenkarte dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat billigt den Planentwurf mit Umweltbericht und beschließt

- a) die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbestraße“ gem. § 2 (1) BauGB und
- b) die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB mit Scoping

