

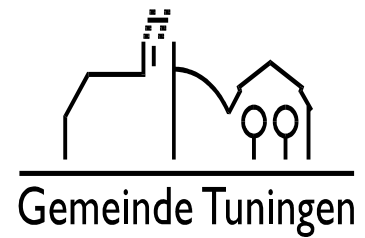
Gemeinderat

Drucksache Nr. GR-2020-000079

öffentlich

Az.: 621.31

Verantwortlich: Ralf Pahlow



Sitzung am: 26.11.2020

TOP: 6

Sondergebiet "Tankstelle + Hotel, B 523", Zustimmung zum Planungskonzept, 50. FNP Änderungsverfahren, Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens

Sachverständige: Herr Jürgen Metzger – Vorhabenträger
Herr Bilal Cinar – Vorhabenträger
Herr Bernd Sättele – Ingenieurbüro Sättele
Herr Henner Lamm – kommunalPLAN Tuttlingen

Befangen: --

Sachstandsbericht:

In enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Tuningen hat der Vorhabenträger Jürgen Metzger aus Tuttlingen vor einigen Jahren die Tankstellenanlage im nördlichen „Ohr“ der Zu-/Abfahrt der B 523 realisiert.

Planungsrechtliche Grundlage dafür war der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Tankstelle B 523“ aus dem Jahr 2012.

Herr Jürgen Metzger und sein Partner Herr Bilal Cinar beabsichtigen nun auf der noch verbleibenden Freifläche im „Straßenohr“ (Anlage Luftbild) ein Boardinghouse als Ergänzung zur Tankstellenanlage zu errichten.

Da diese Fläche im Außenbereich liegt, ist der Flächennutzungsplan punktuell zu ändern. Dieses Verfahren wurde als 50. Änderung des FNP der Verwaltungsgemeinschaft VS vom Gemeinsamen Ausschuss am 07.05.2020 eingeleitet.

Planungsverfahren

Zur Realisierung des geplanten Boardinghouse ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Parallelverfahren (FNP-Änderung) erforderlich.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans sollte vorab durch das frühzeitige FNP-Änderungsverfahren geklärt sein, dass insbesondere die raumordnerischen Voraussetzungen (Regierungspräsidium Freiburg) für eine grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit gegeben sind.

Projektvorstellung

In der Sitzung werden sich die Vorhabenträger Herren Metzger und Cinar mit dem von ihnen für die Planung des Boardinghouse beauftragten Ingenieurbüro Sättele vorstellen und die Planung im Detail erläutern. Ziel ist, das Einvernehmen im Gemeinderat herzustellen, um den nächsten Schritt zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung zum 50. FNP-Änderungsverfahren einzuleiten.

Herr Lamm vom Büro kommunalPLAN wird die notwendigen Schritte für das planungsrechtliche Verfahren erläutern.

Weiterer Planungsablauf

Mit der generellen Zustimmung zum vorliegenden Projekt kann der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen am 08.12.2020 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschließen. Das Beteiligungsverfahren wird dann im Frühjahr 2021 von der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft (Sachbearbeitung durch Frau Schnitzer) durchgeführt.

Nach Auswertung der Stellungnahmen zu dieser Beteiligung besteht Klarheit über die Erfolgsaussichten eines danach notwendigen Bebauungsplan-Verfahrens.

Der Gemeinderat hat dann die Möglichkeit, den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sonderbaufläche „Tankstelle + Hotel B 523“ zu treffen. Andernfalls wäre das weitere Verfahren einzustellen.

Anlagen:

Boarding House Entwurf vom Okt. 2020
Konzept Vorhabenplan vom 03.03.2020
Projektbeschreibung vom 26.05.2020
FNP-Ausschnitt vom 03.03.2020
FNP-Umweltprüfung F1 und F2
Luftbild „Bestand“

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat Tuningen nimmt das Planungskonzept Sondergebiet „Tankstelle + Hotel B 523“ zustimmend zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens der 50. FNP-Fortschreibung Sondergebiet „Tankstelle + Hotel B 523“ im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen zu beantragen.