

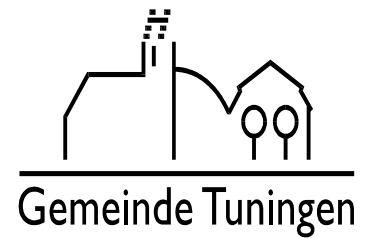
Gemeinderat

Drucksache Nr. GR-2022-000020

öffentlich

Az.: 621.41

Verantwortlich: Ralf Pahlow



Sitzung am: 31.03.2022

TOP: 6

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Tankstelle + Boardinghouse B523,,, Information zum Stand der Vorhabenplanung, Beschlussfassung zur überarbeiteten Vorhabenplanung, Beschlussfassung zur Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens

Sachverständige: Herr Jürgen Metzger, Vorhabenträger
Herr Ibach, Herr Bett
Herr Henner Lamm, kommunalPLAN

Befangen: --

Sachstandsbericht:

1. Aktueller Planungsstand

Im Jahr 2012 wurde auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Tankstelle B523“ vom Vorhabenträger eine Tankstellenanlage an der B523 erstellt.

Auf der verbliebenen Freifläche im „Straßenohr“ beabsichtigt der Vorhabenträger als Ergänzung zur Tankstelle ein Boardinghouse zu errichten.

Dazu ist eine planungsrechtliche Sicherung durch Aufstellung eines Bebauungsplans mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Am 26.11.2020 hat der Gemeinderat das Planungskonzept zustimmend zur Kenntnis genommen und beschlossen, dazu die 50. FNP-Fortschreibung einzuleiten und durchzuführen.

Im laufenden Verfahren sprechen keine raumordnerischen Gründe gegen das Projekt.

Parallel zu dem zwischenzeitlich nahezu abgeschlossenen Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 29.04.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens beschlossen. Vor der geplanten Beteiligung hat der Investor und zukünftiger Betreiber des Boardinghouses gewechselt.

Der Vorhabenträger hat die Fa. Ibach-Bau aus Rottweil als neuen Investor für das Boardinghouse gewonnen. Die damit verbundene Entwurfsüberarbeitung des Projekts soll Grundlage und Bestandteil des weiteren Bebauungsplan-Verfahrens sein.

2. Entwurfsüberarbeitung Projekt „Boardinghouse“

Die Fa. Ibach hat die bisherige Grundkonzeption der Bebauung und Erschließung des Boardinghouses beibehalten.

Aus wirtschaftlichen Gründen wurden allerdings die beiden Baukörper von bis II- bzw. III-Geschossigkeit auf eine III- bzw. IV-Geschossigkeit erhöht. Damit verbunden ist der Bau von 67 Appartements sowie einer Cafeteria und Büro/Tagungsräume. Die Anzahl der Stellplätze wird auf 49 erhöht.

Alle Unterlagen mit Zeichnungen und Beschreibungen zum Projekt liegen der Vorlage als Anlagen bei und werden in der Sitzung vom Vorhabenträger und der Fa. Ibach erläutert.

3. Bebauungsplan

Auf Grundlage des neuen Planentwurfs „Boardinghouse“ der Fa. Ibach liegt der Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Tankstelle + Boardinghouse B523“ der Vorlage bei.

Mit diesen Unterlagen soll nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (TÖB) durchgeführt werden.

Parallel zu dieser Planung hat sich der Vorhabenträger durch Abschluss eines „Durchführungsvertrags“ mit der Gemeinde zur Übernahme der gesamten Kosten für das Planungsverfahren sowie zur befristeten Realisierung des Boardinghouses verpflichtet.

Beschlussvorschlag:

- Der Gemeinderat stimmt der geänderten Vorhabenplanung zu.
- Der Gemeinderat beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit dem Bebauungsplans-Vorentwurf vom 10.02.2022 durchzuführen.