

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2003/086

freigegeben am 26.04.2003

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 08.05.2003

23. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 - Fabrikweg

Beratungsfolge:

Status

Datum

Gremium

Ö

12.05.2003

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

N

12.05.2003

Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die 23. Flächennutzungsplanänderung nebst Erläuterungsbericht und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 7 – Fabrikweg werden gemäß § 1 Abs.3 Baugesetzbuch beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 12.05.2003 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf der 23. Flächenutzungsplanänderung nebst Erläuterungsbericht und dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 7 – Fabrikweg nebst Begründung wird zugestimmt.
4. Die öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
5. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 01.04.2003 (Beschlussvorlagen Nr. 2003/054) ist die frühzeitige Beteiligung der Bürger in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung bis zum 22.04.2003 durchgeführt worden. Außerdem hat auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) bis zum 06.05.2003 stattgefunden.

Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Hinsichtlich der Frage der Erschließung des Grundstücks wurde der Vorhabenträger aufgefordert, die zu erwartenden Verkehre darzulegen. Danach ist von geringem Lieferverkehr mit kleineren Fahrzeugen bis im Ausnahmefall max. 7,5 Tonnen auszugehen. Ein hohes Maß an Besucherverkehr wird nicht erwartet, da der Betrieb lediglich Ausstellungsflächen, nicht aber Verkaufsräume vorhalten wird. Die Straße Tannenweg bietet an einigen Stellen die Möglichkeit eines Begegnungsverkehrs bei angepasster Fahrweise. Der Vorhabenträger hat sich diesbezüglich zum Bau von zwei Ausweichstellen für den Begegnungsverkehr bereit erklärt. Nähere Untersuchungen werden im weiteren Verfahren durchgeführt. In dem noch abzuschließenden Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger werden diese Details geregelt.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro NWP gegeben.

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange können nunmehr unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich nicht.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge zur 23. Flächennutzungsplanänderung
2. Abwägungsvorschläge vorhabenbezogener Bebauungsplan 7 – Fabrikweg
3. Planzeichnung 23. Flächennutzungsplanänderung
4. Planzeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan 7 – Fabrikweg