

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2003/140**

freigegeben am 10.06.2003

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 26.06.2003**23. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 - Fabrikweg****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	30.06.2003	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	01.07.2003	Verwaltungsausschuss
Ö	08.07.2003	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 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 30.06.2003 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 23. Flächennutzungsplanänderung nebst Erläuterungsbericht wird beschlossen.
4. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 7 – Fabrikweg mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 12.05.2003 (Beschlussvorlagen Nr. 2003/086) ist die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 23.05.2003 bis 23.06.2003 durchgeführt worden. Außerdem hat auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) stattgefunden. Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlagen beigefügt.

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 (s. Vorlage 2003-099, VA am 01.07.2003) 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.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge zur 23. Flächennutzungsplanänderung
2. Abwägungsvorschläge zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7 – Fabrikweg
3. Planzeichnung zur 23. Flächennutzungsplanänderung
4. Planzeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan 7 – Fabrikweg
5. Textliche Festsetzungen
6. Örtliche Bauvorschriften