

Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am 23.07.2018

Vorlage 2018/670 - öffentlich:

Bebauungsplan "Festplatz", Gemarkung Tengen

1. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO

2. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

I. Planungserfordernis:

Der Schätzele-Markt ist mit über 100.000 Besuchern das größte Volksfest der Region und eines der wichtigsten in Südbaden. Seit über 725 Jahren feiert die Stadt den Markt am letzten Oktoberwochenende.

Auf dem Festplatz sind neben dem großen Festzelt mit Musik und Bewirtung zahlreiche Fahr- und Schaugeschäfte aufgebaut. Die Stadtkapelle Tengen ist seit 1978 Betreiber des Festzelts und Ausrichter sämtlicher Veranstaltungen im Festzelt. Für Organisation, Betrieb und Logistik benötigt die Stadtkapelle einen Festanbau an das jährlich neu aufgestellte Großzelt, da der alljährliche Auf- und Abbau des Küchenzeltes einen nicht unbeträchtlichen Aufwand erfordert.

Planung

Das Gebäude, das die Infrastruktur für den Festbetrieb durch die Stadtkapelle im Großzelt aufnimmt, soll als festes Gebäude gebaut werden, so dass der jährliche Auf- und Abbau entfällt und zugleich Lagermöglichkeiten geschaffen werden.

Der Festplatz liegt im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch. Hier ist es nicht möglich feste Gebäude, die nicht privilegiert sind, zu erbauen. Die Stadt Tengen beabsichtigt aus diesem Grund mit der Aufstellung des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Festanbau am Großzelt zu schaffen.

II. Abgrenzung des Plangebiets:

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Flurstück Nr. 137, 138 und teilweise 128, 129, 135, 136 und 499. Es umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,3 ha.

Die genaue Abgrenzung ist in dem beigefügten Abgrenzungslageplan dargestellt.

III. Entwurf des Bebauungsplans:

Art der baulichen Nutzung

Der größte Teil des Festplatzes wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit

besonderem Nutzungszweck für „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ entsprechend der Hauptnutzung „Schätzele-Markt“ vorgesehen. Die begrünte Fläche ist als öffentliche Grünfläche eine „Festwiese“, insbesondere zum Abstellen von fliegenden Bauten und Fahrzeugen.

Maß der baulichen Nutzung und überbaubaren Grundstücksfläche

Das Maß der Nutzung wird durch eine GRZ um 0,1 festgesetzt. Ebenso werden die Höhe und die Dachneigung der Gebäude vorgegeben. Die überbaubare Fläche wird durch eine Baugrenze definiert, die fast den ganzen Festplatz umgibt, um somit die nötige Flexibilität für die zu errichtenden Gebäude zu gewährleisten.

IV. Verfahren:

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Es handelt sich um ein reguläres zweistufiges Verfahren. Über den Sommer erfolgt die frühzeitige Beteiligung, der Offenlagebeschluss ist für den Herbst 2018 geplant.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Festplatz“ für den im Abgrenzungslageplan vom 12.07.2018 dargestellten Bereich sowie eine Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO im Planbereich „Festplatz“ aufzustellen.
2. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie der Umweltbericht mit allen Anlagen werden gebilligt.
3. Der Gemeinderat beschließt auf dieser Grundlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und gem. §4 Abs. 1 BauGB die Behördenanhörung durchzuführen.

Tengen, den 10.07.2018