

Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am 08.10.2018

Vorlage 2018/723 - öffentlich:

Bebauungsplan "Festplatz", Gemarkung Tengen

- 1. Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden***
- 2. Beschluss der Offenlage***

Sachverhalt:

I. Planerfordernis

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 1,3 ha.

Die genaue Abgrenzung ist in dem beigefügten Abgrenzungsplan 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 überbaubare Grundstücksfläche

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine GRZ um 0,1 festgesetzt. Ebenso werden die Höhe und die Dachneigung der Gebäude vorgegeben.

Die überbaubare Fläche wird durch die Baugrenze definiert, die fast den ganzen Festplatz umgibt, um somit die nötige Flexibilität für die zu errichtenden Gebäude zu gewährleisten.

IV. Verfahrenstand

Der Gemeinderat hat am 23.07.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 24.07.2018 bis 24.08.2018 durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 27.07.2018 im Mitteilungsblatt bekannt gemacht und vom 30.07.2018 bis 30.08.2018 durchgeführt.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen mit Beschlussvorschlägen als Anlage vor. Während der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen. Es wird vorgeschlagen den Beschlussvorschlägen zu folgen.

Der nächste Verfahrensschritt ist die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, die hiermit beschlossen werden soll.

Anlagen:

- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung mit Beschlussvorschlägen
- Entwurf des Bebauungsplans „Festplatz“ vom 24.09.2018
- Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Festplatz“ vom 24.09.2018
- Begründung zum Bebauungsplan „Festplatz“ vom 24.09.2018
- Umweltbericht vom 24.09.2018

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen werden beschlossen.
2. Der Bebauungsplan samt Anlagen wird gebilligt.

3. Der Gemeinderat beschließt auf dieser Grundlage die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der Planoffenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Tengen, den 25.09.2018