



Beschlussvorlage 2019/190	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	19.09.2019	öffentlich

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 zur Errichtung eines Veranstaltungsstadels sowie zugehöriger Stellplätze am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach
- Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. §12 BauGB im Stadtteil Rohrbach mit dem Ziel ein Dorfgebiet zur Errichtung eines Veranstaltungsstadels sowie ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ für die zugehörigen Stellplätze auszuweisen.

Sein Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flurnummern 1469 (Teilfläche), 1465 (Teilfläche), 1459 (Teilfläche), 1186, 1184/2 (Teilfläche) und 1197 (Teilfläche) der Gemarkung Rohrbach.

Die Aufplanung erhält die Bezeichnung "Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 zur Errichtung eines Veranstaltungsstadels sowie zugehöriger Stellplätze am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach" und wird im südlichen Teil als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO und im nördlichen Teil als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ gem. § 11 BauNVO ausgewiesen.

Das Gebiet ist im beiliegenden Lageplan vom 19.09.2019 stark umrandet gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Konzeptvorstellung 04.04.2019 PUA
und
Empfehlung der notwendigen
Bauleitplanverfahren

Anlass der Planung ist ein Antrag von [REDACTED] vom 02. Mai 2019 auf die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Errichtung eines Veranstaltungsstadels für Tagungen, Präsentationen sowie geschäftliche und private Feiern (S. Anlage 3). Das Planungsbüro herb+partner, Thierhaupten wurde für die Bauleitplanung vom Antragsteller beauftragt, welcher auch die Kosten der Planung trägt.

Im angehängten Lageplan (Anlage 1) ist der angedachte Umgriff zu sehen. Er umfasst im mittleren Bereich das Grundstück, auf dem der Veranstaltungsstadel entstehen soll (Fl. Nr. 1186) und Teile der benachbarten Grundstücke (Fl. Nrn. 1459 (Teilfläche) und 1184/2 (Teilfläche)), um die Anlieferung im Norden des Gebäudes und die Erschließung für Fußgänger von Osten her zu sichern und einen kleinen Außenbereich für den Veranstaltungsstadel im Süden zu ermöglichen. Wenn die Planungen konkreter werden, kann der Umgriff in diesem Bereich vorrausichtlich nochmal angepasst werden.

Der Stellplatznachweis für den Veranstaltungsstadel würde 15 Stellplätze fordern, welche auf einem Grundstück im Eigentum des Vorhabenträgers nachgewiesen werden müssen. Der Nachweis soll auf der Flur-Nr. 1197, dem Bestandsparkplatz (21 Stellplätze) des [REDACTED] erfolgen. Die Teilfläche ist Bestandteil des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die dadurch für [REDACTED] wegfallenden Stellplätze sollen durch den Neubau eines Parkplatzes auf der Flur-Nr. 1198 kompensiert werden (s. Plan Anlage 2 mit zwei Planungsvarianten). Die Änderung des Stellplatznachweises für [REDACTED] ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens, sondern wird im Rahmen einer Tektur der Baugenehmigung erfolgen.

Um für große Veranstaltungen zusätzlich zu den nachgewiesenen Stellplätzen ausreichend Parkraum zur Verfügung zu stellen, hat der Vorhabenträger ein Teilstück der Flur-Nr. 1469, nördlich des geplanten Veranstaltungsstadels, gepachtet. Hier soll ein möglichst naturnah gestalteter Parkplatz mit bis zu 60 Stellplätzen entstehen. Die Fläche ist Teil des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und soll als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ ausgewiesen werden.

Vorlagennummer: 2019/190



Anlagen:

- 1 – Geltungsbereich VEP (19.09.2019)
- 2 – Planung Parkplätze Süd
- 3 – Antrag Vorhabenträger