

TOP 2 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Bahnhof", Gemarkung Waldsee - Aufstellungsbeschluss
ös**I. Zu beraten ist:**

Über den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Bahnhof“, Gemarkung Waldsee.

II. Zum Sachverhalt:

Teilflächen des Bahnhofareals (Bahnhofgebäude und Parkplatzanlage) sollen im Rahmen einer privaten Grundstücksauktion veräußert werden. Der geplante Verkauf betrifft Teilflächen des Grundstücks Flst. Nr. 1196, Gemarkung Waldsee.

Das Bahngelände ist im Flächennutzungsplan als Verkehrsfläche Bahnanlage dargestellt. Für diese gilt das Eisenbahnplanungsrecht. Derzeit ist noch offen, welche anderen, bahnfremden Nutzungen realisiert werden sollen. Dies können zum einen Nutzungen sein, die der beauftragten Einzelhandelskonzeption und Vergnügungstättenkonzeption widersprechen würden. Unter Umständen sind auch die im städtebaulichen Rahmenplan für die Entwicklungsfläche Nr. 20 angedachten Nutzungen dann nicht mehr möglich.

Aus diesen Gründen schlägt die Verwaltung vor, die kommunale Planungshoheit zu nutzen und für den dargestellten Bereich gemäß Lageplan vom 27.08.2014 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Bahnhof“ zu fassen und ein Sondergebiet festzusetzen.

Da Bahnflächen dem Fachplanungsvorbehalt unterliegen, müssen auf alle Fälle eisenbahnbetriebsbezogene Nutzungen zulässig sein. Weiter sollen auch Nutzungen für soziale und kulturelle Zwecke sowie Verkehrsflächen zugelassen werden. Bahnfremde Nutzungen wie Gewerbebetriebe, Vergnügungstätten, Spielhallen, Boutiquen, Fachmärkte und sonstige Geschäfte sollen ausgeschlossen werden. Dies gilt nicht, insoweit die Betriebe überwiegend Gegenstände vertreiben, die für den Reisebedarf der Bahnkunden gedacht sind.

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung kann das Planverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Die planerischen Leistungen sollen vom Büro Sieber in Lindau erbracht werden.

Bauamt, den 27.08.2014

Natterer

III. Beschlussvorschlag:

1. Im dargestellten Geltungsbereich gemäß Lageplan vom 27.08.2014 wird auf der Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 1196, Gemarkung Waldsee der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Bahnhof“ aufgestellt.
2. Im geplanten Sondergebiet sind eisenbahnbetriebseigene Nutzungen sowie Einrichtungen für soziale und kulturelle Zwecke und Verkehrsflächen zulässig.
Bahnfremde Nutzungen wie Gewerbebetriebe, Vergnügungsstätten, Spielhallen, Boutiquen, Fachmärkte und sonstige Geschäfte sind ausgeschlossen. Dies gilt nicht, insoweit die Betriebe überwiegend Gegenstände vertreiben, die für den Reisebedarf der Bahnkunden gedacht sind.
3. Das Bebauungsplanverfahren ist als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen.
4. Die planerischen Leistungen werden an das Büro Sieber in Lindau vergeben.
5. Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss baldmöglichst bekanntzumachen.

Verteiler:

BM

Amt 20

Amt 60, Frau Denzel

Amt 60, Herr Natterer

SF (Frau Prinz)

Reg. 621.41