



<b>Beschlussvorlage</b> von / der <b>Bauverwaltung</b>	<b>Vorlage-Nr: 2009/00393/</b> Status: öffentlich Datum: 22.10.2012				
<b>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Denklingen – Ortseingang Nord" (Lebensmittelmarkt)</b>  <b>hier:</b>  <b>Erneute Offenlage</b>					
Beratungsfolge:  <table style="width: 100%; border: none;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><i>Datum</i></th> <th style="text-align: left;"><i>Gremium</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>22.10.2012</td> <td>Gemeinderat der Gemeinde Reichshof</td> </tr> </tbody> </table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	22.10.2012	Gemeinderat der Gemeinde Reichshof
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>				
22.10.2012	Gemeinderat der Gemeinde Reichshof				

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt die erneute verkürzte Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 66 „Denklingen – Ortseingang Nord“ und beauftragt die Verwaltung das Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

**Sachverhalt:**

Am 24.02.2011 (und erweitert am 19.05.2011 durch den Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss) hat der Rat die Einleitung des Verfahrens nach § 13 a BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Denklingen – Ortseingang Nord“ beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 27.07.2012 bis 31.08.2012 stattgefunden. Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.07.2012 um Stellungnahme gebeten. Über die vorliegenden Anregungen und Bedenken wurde in der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 26.09.2012 beraten.

Gleichzeitig wurde in der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses beschlossen, dass in einem gemeinsamen Gespräch zwischen Investor, Verwaltung und Heimatverein Denklingen Einigkeit hinsichtlich der Gestaltung des Marktes und Grundstückes angestrebt werden sollte. Ein solches Gespräch hat am 16.10.2012 stattgefunden. Es konnte grundsätzlich Einigkeit hinsichtlich eines vorgelegten Entwurfes des Lebensmittelmarktes erzielt werden. Insbesondere soll vorgesehen werden, dass der Dachüberstand auf der Gebäudeseite zum Bach hin aus optischen Gründen ca. 50 cm breit ausgeführt wird.

Ebenso konnte Einigkeit über die Anlage eines Grünstreifens entlang der Hauptstraße und die Aufstellung eines Buswartehäuschens an geeigneter Stelle erzielt werden.

Die geplante Ausführung des Marktes mit einem Pultdach mit einer Neigung von 3° fand in diesem Gespräch großen Zuspruch. Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen jedoch nur Pult- und Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 30° zu. Da es bei Höhenfestsetzungen, welche sich aus der Dachneigung mittelbar ergeben, um ein wesentliches Merkmal eines Bebauungsplanes handelt, ist eine erneute Offenlage erforderlich. Weil nur dieser Punkt geändert werden soll, ist dies in verkürzter Form möglich. Eine Abwägung der Belange aus Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Satzungsbeschluss soll im nächsten Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss am 28.11.2012 bzw. im Rat am 11.12.2012 erfolgen. Aufgrund der Erscheinungsdaten des Reichshofkurieres ist es erneut erforderlich, für die Sitzung des nächsten Ausschusses am 28.11.2012 eine Tischvorlage zu erstellen, um alle Belange zu berücksichtigen.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen dahingehend geändert werden, dass Pultdächer mit einer Dachneigung von 3° bis 9° und Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 30° zulässig sind.

**Anlagen:**

1. Lageplan
2. Ansichten-Schnitt