Drucksache Nr. 254/2020
öffentlich

Vorlage an den Gemeinderat

Bauvoranfrage, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Obere Geländer, Flst. Nrn. 1108, 1108/1 + 1108/2, Gemarkung Zienken

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

Grundstücke:	
Flst. Nrn.	1108, 1108/1 + 1108/2
Gemarkung	Zienken
Straße	Obere Geländer
Bebauungsplan	Im Außenbereich. Das Bauvorhaben wird nach § 35 BauGB beurteilt.
Bauvorhaben:	Umbau eines bestehenden Kioskes, Erstellen von 128 Stellplätzen für PKW, 2 Behinderten Stellplätze, 10 Stellplätze für Camper, ca. 60 Stellplätze für Fahrräder
Einwendungen von Angrenzern:	liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan ist beigefügt.

II. Beschlussantrag

Es wurde bereits 2018 eine Bauvoranfrage eingereicht, die im Zusammenhang mit der Errichtung eines Schwimmbereichs klären soll, ob folgendes bauplanungsrechtlich zulässig ist:

Die Umnutzung des bestehenden Gebäudes zu einem Kiosk.

Die bauliche Erweiterung des bestehenden Gebäudes um 120 m² mit Errichtung einer Toilettenanlage mit Außenterrasse mit 450 m² Fläche.

Die Weiternutzung der vorhandenen Parkplätze für den Kioskbetrieb.

Das Veranstalten von saisonalen Märkten (Flohmarkt, Weihnachtsmarkt, Fitnessevent, Foodtruckevent, Singevent, Yogaevent) auf dem Gelände und den beiden Parkplätzen.

Die Umnutzung des bestehenden Gebäudes zum Kiosk, die Erweiterung des Gebäudes mit Errichtung einer Toilettenanlage und die Nutzung der vorhandenen Parklätze wurde bereits im Ausschuss für Umwelt und Technik im Jahr 2018 behandelt. Hier wurde das Einvernehmen erteilt.

Neu hinzu kam jetzt das Veranstalten von saisonalen Märkten (s.o.). In diversen Vorgesprächen mit dem Antragsteller wurde diese Nutzung nicht angesprochen.

Der Baggersee Zienken hat derzeit eine wasserrechtliche Erlaubnis für Kiesabbau und ist kein Badesee. Erst wenn die Eigentümer die Rekultivierung abgeschlossen haben und verschiedene Gutachten sowie Untersuchungen durchgeführt wurden, kann der Baggersee und die Betriebsstätte vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald aus dem Wasserrecht entnommen werden.

Außerdem besteht ein Zufahrts- und Badeverbot. Die Zugänge zum Schwimmbereich müssen noch festgelegt werden und die Sicherheit der Uferbefestigung muss gewährleistet sein.

Die Stadt prüft, ob das Gewässer danach zu einem Badesee entwickelt werden kann. Dabei sind viele verschiedene Rechtsbereiche, zum Beispiel Naturschutz (Vogelschutz, FFH-Gebiet), Grundwasserschutz, Baurecht, Altlasten und Regionalplan, zu prüfen.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen derzeit nicht zu erteilen, da noch diverse Rechtsbereiche geprüft werden müssen und das Veranstalten von saisonalen Märkten nicht gewünscht ist.

10.11.2020 / Lais, Magdalena