

			BESCHLUSSVORLAGE	
			☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich	
Amt Bauverwaltung		Bearbeiter/in Martina Hanke		Datum 08.04.2020
Beratungsfolge			TOP	Drucksache Nr. 30/2020 Anlagen 1
Gemeinderat			6	29.04.2020
Stichwort: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sägegrün IV“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan			Az. 621.41057	
Veranschlagung 2020		KSt. / Sachkto.: 5110.0501.4291.0001		W:\Allgemein\HAUPTAMT\Sitzungsdienst\2020\2020-04-29\Ö_TOP 6 Sägegrün IV-VEP-Aufstellungsbeschluss.doc
☒ Ja	☐ Nein	Betrag 30.000 € (Bauleitplanung insgesamt)		

BETREFF

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sägegrün IV“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan
– Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Form der Öffentlichkeitsbeteiligung

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Für den im Lageplan vom 10.01.2020 dargestellten Bereich wird gem. § 12 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird vom Vorhabenträger RATISBONA Projektentwicklung KG, Industriepark Ponholz 1, 93142 Maxhütte-Haidhof ausgearbeitet.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt, in der die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und in der Gelegenheit zu Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben wird. Im Anschluss an diese Informationsveranstaltung wird der Öffentlichkeit 14 Tage Gelegenheit gegeben, sich zu der Planung zu äußern.
3. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Büro Kappis, Lahr beauftragt. Mit der Erstellung des Umweltberichtes das Planungsbüro Dr. Winski, Teningen.
4. Mit dem Vorhabenträger wird in der Folge ein Durchführungsvertrag über das Vorhaben und die Erschließung sowie die Kostentragung abgeschlossen werden.
5. Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wolfach & Oberwolfach wird im Parallelverfahren entsprechend angepasst werden.

PROBLEMBESCHREIBUNG/BEGRÜNDUNG/ALTERNATIVEN

1. Anlass der Planung:

Der Vorhabenträger RATISBONA Projektentwicklung stellte am 10.01.2020 den Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das Bauvorhaben „Neubau eines Nettomarktes“ auf den Grundstücken Hausacher Straße, Flst. Nr. 837 (Teil), 838 (Teil), 838/4 (Teil) und 838/6 (Teil), Gemarkung Wolfach.

Das vom Vorhabenträger beabsichtigte Bauvorhaben entspricht nicht der aktuellen Rechtslage des § 35 BauGB. Es müssen deshalb neue bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzungen durch die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans geschaffen werden.

Der Vorhabenträger ist bereit, für das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen mit der Stadt Wolfach abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan auf eigene Kosten auszuarbeiten

und sich zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten.

2. Ziele und Zwecke der Planung:

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des vorgenannten Bauvorhabens geschaffen.

3. Vorbereitende Bauleitplanung:

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan ist im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wolfach / Oberwolfach als „Mischgebiet“ dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan entwickelt sich damit nicht aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan geändert werden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan befindet sich in der **Anlage**.

BERATUNG UND BESCHLUSS