



Sitzung des Gemeinderates am 18.10.2017	Beratungsunterlage TOP: 6		Bearbeiterin:	Datum: 05.10.2017	
	Drucksache-Nr.: 114 /2017		Frau Bezner		
	nichtöffentlich x	öffentlich	BM:	10: 	20: 

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Jägerstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

- **Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss sowie Beschluss über die Form der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger, die Eheleute Roland und Petra Weigl aus Freudental, haben den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Bauvorhaben „Neubau / Wiederaufbau Jägerstraße 12“ auf dem Grundstück Flst. Nr. 31 gestellt. Lageplan, schriftlicher Teil und Projektpläne liegen als Anlagen bei.

Die aktuell auf dem Grundstück vorhandene Scheune soll abgebrochen werden. Das Verfahren wurde bereits angezeigt und der Gemeinderat in der letzten Sitzung darüber in Kenntnis gesetzt.

Die städtebaulich wünschenswerte Neubebauung des Grundstücks ist im Hinblick auf die vorgesehene Grenzbebauung nicht nach § 34 BauGB (Umgebungsbebauung) genehmigungsfähig. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Aufgrund des konkret vorliegenden Projekts bietet sich ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (VbB) gem. § 12 BauGB an. Die Projektpläne (Lageplan, Grundrisse, Ansichten Schnitte) werden dem VbB als Vorhabens- und Erschließungsplan (VEP) zugeordnet.

Ziele und Zwecke der Planung:

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, weil der Bebauungsplan Maßnahmen der Innenentwicklung dient und weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nun Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Sanierungsträger wird ebenfalls weiterhin am Verfahren beteiligt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gemeinde Freudental kann davon ausgehen, dass der Vorhabenträger bereit und in der Lage ist, das anstehende Vorhaben und die dafür erforderlichen Erschließungsmaßnahmen (u.a. Anschluss an das Nahwärmenetz) zu verwirklichen. Näheres regelt ein vor Satzungsbeschluss zwischen der Gemeinde und Vorhabenträger abzuschließender Durchführungsvertrag. Eine Kostentragungsvereinbarung zur Übernahme der anfallenden Planungskosten liegt bereits vor.

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Entwurf vom 05.10.2017 dargestellten Bereich wird nach § 12 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhabens- und Erschließungsplan aufgestellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird vom Vorhabenträger ausgearbeitet.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Jägerstraße“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 05.10.2017 wird gebilligt.
4. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wird in Form einer 4-wöchigen Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.