

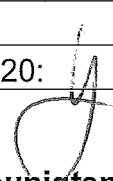


Sitzung des Gemeinderates am 23.01.2018	Beratungsunterlage TOP: 4	Bearbeiterin:	Datum: 10.01.2018	
	Drucksache-Nr.: 3 /2018	Frau Bezner		
	nichtöffentlich x öffentlich	BM: 	10: 	20: 

Bebauungsplan „Jägerstraße 12“:

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB sowie der örtlichen Bauvorschriften

- **Beschluss über den Durchführungsvertrag**
- **Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken**
- **Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 26.07.2017 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den vorgenannten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Grundsätzlich muss nach § 12 Abs. 1 BauGB die Durchführung eines im VEP festgelegten Verfahrens in einem Durchführungsvertrag geregelt werden. Dieser zwischen der Gemeinde Freudental und dem Vorhabenträger abzuschließende Vertrag ist noch vor dem Satzungsbeschluss des VEP zu beschließen und vom Vorhabenträger zu unterzeichnen, weil durch den Satzungsbeschluss der Bebauungsplan Planreife erlangen und zur Grundlage für eine Baugenehmigung würde.

Es handelt sich hier um einen üblichen Durchführungsvertrag, der von der Verwaltung erarbeitet wurde und als vertrauliche Anlage beiliegt. In § 6 „Erschließung“ wurde festgelegt, dass man sich zu einem Anschluss an die Nahwärmeversorgung „Ortsmitte Freudental“ verpflichtet (Hinweis: der Anschlussvertrag wurde bereits unterschrieben). Der Vertrag wurde vom Vorhabenträger bereits unterschrieben und wird mit der Zustimmung des Gemeinderats sofort wirksam.

Der von der Planung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Öffentlichkeit wurde in Form einer vierwöchentlichen Planoffenlage Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hier wurden keine Anregungen und Bedenken geäußert.

Die Rückmeldungen der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange liegen zusammengefasst und mit Abwägungsvorschlägen des Büros
--- gesehen als Anlage dieser Vorlage bei.

Als weitere Anlagen liegen der Lageplan, der Textteil, die Begründung sowie die Planzeichnungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bei.

Die Anregungen werden weitgehend zur Kenntnis genommen bzw. müssen im Rahmen der Umsetzung / Erschließung vom Vorhabenträger berücksichtigt werden. Einige Formulierungen im Textteil, den Hinweisen bzw. der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden auf Anregung des Landratsamtes geändert, ergänzt oder gestrichen. Dabei handelt es sich um Klarstellungen bzw. Anpassungen an die geänderte Rechtslage.

Die angeregte baurechtliche Vereinigung der Flurstücke wird umgesetzt. Die Beachtung und Umsetzung der geltenden Brandschutzbestimmungen liegt im Verantwortungsbereich des vom Vorhabenträger / Bauherrn beauftragten Architekten und wird zugesagt.

Der Empfehlung des Landratsamtes, statt der Baulinien nun Baugrenzen festzusetzen, wird gefolgt und die planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend angepasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Vorhabenträger hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

Beschlussvorschlag:

1. Dem beigefügten Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Freudental und dem Vorhabenträger, den Eheleuten Petra und Roland Weigl, zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Jägerstraße 12“ wird zugestimmt.
2. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden folgende Stellungnahmen, die im Zuge der eingeschränkten Beteiligung vorgetragen wurden, berücksichtigt:

„Bei Festsetzung einer Baulinie ist diese in allen Geschossen einzuhalten. Wir empfehlen deshalb, eine Baugrenze festzusetzen und diese mit einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 a zu verbinden.“
3. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die im Zuge der eingeschränkten Beteiligung vorgetragenen Stellungnahmen entsprechend der Abwägungsvorschläge berücksichtigt. Die Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben.
4. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 12.07.2017/29.11.2017 wird unter Berücksichtigung der vorgenannten Stellungnahmen nach § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. LBO i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.