

Gemeinderat	 BAD SCHUSSENRIED
--------------------	--

Datum 05.09.2019	Amt Hauptamt	Sachbearbeiter Günter Bechinka	Aktenz. 621.41 Be/St	Vorlagen-Nr. HA/076/2019
----------------------------	------------------------	--	-----------------------------------	------------------------------------

Tagesordnungspunkt Nr. 7 Bebauungsplan "Sägmühleweg" a) Aufstellungsbeschluss b) Zustimmung zur Plankonzeption c) Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag

Termin	Gremium	Status
26.09.2019	Gemeinderat	Ö

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.11.2016 für das im beiliegenden Lageplan gekennzeichnete Gebiet, einen erneuten Aufstellungsbeschluss gefasst. Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Flst. 589/1, 589/3 und 589/4. In der gleichen Sitzung wurde der Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2006 aufgehoben. Seinerzeit war Planungsziel, die Ausweisung eines Sondergebiets gewesen. Das bisherige Planungsziel aus dem Jahr 2016, war die Ausweisung eines Gewerbegebietes. Zu Ihrer Information liegt ein Auszug aus der Niederschrift des Gemeinderats vom 17.11.2016 bei. Der Aufstellungsbeschluss wurde veröffentlicht im Schussenboten am 25.11.2016.

Der Erwerber der Grundstücksflächen beabsichtigt nun die Erstellung von Wohn- und Gewerbegebäuden, welches die Ausweisung eines Mischgebiets erforderlich macht. Der Erwerber und zukünftige Vorhabensträger, wird in einer Plankonzeption seine bisherige städtebaulichen Überlegungen darlegen. Die Planfläche soll städtebaulich neu geordnet und genutzt werden. Die Lärmimmissionen wurden bereits durch einen Gutachter untersucht. Im Rahmen der Ergebnisse der Lärmuntersuchung werden die Nutzungsmöglichkeiten dargestellt.

Aufstellungsbeschluss

Zur Realisierung der Planung des Erwerbes muss der Bebauungsplan - Aufstellungsbeschluss erneut gefasst wurde und gleichzeitig der Beschluss vom 17.11.2016 aufgehoben wurde. Das Plangebiet umfasst das Flst. 589/1 und eine Teilfläche mit ca. 550 m² des Flst. 173/1. Es soll ein MI und GEe ausgewiesen werden.

Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB

Der Erwerber der Grundstücke als zukünftiger Vorhabensträger, verpflichtet sich mit dem Abschluss des städtebaulichen Vertrags gemäß dem städtebaulichen Konzept, die Vertragsfläche zu erschließen und zu bebauen. Die Verwaltung schlägt vor, sowohl der städtebaulichen Konzeption als auch dem Abschluss des städtebaulichen Vertrags zur Erschließung und Bebauung sowie den Erlass eines Bebauungsplans für diese Fläche zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat beschließt für das Flst. 589/1 und eine Teilfläche des Flst. 173/1 die Aufstellung eines Bebauungsplans. Gleichzeitig wird der Aufstellungsbeschluss vom 17.11.2016 aufgehoben.
- b) Der Gemeinderat stimmt der vorgelegten städtebaulichen Konzeption für das Gebiet "Sägmühleweg" zu.
- c) Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss des städtebaulichen Vertrags zur städtebaulichen Planung und Bodenordnung, sowie Erschließung und Bauverpflichtung zu.

Anlagen:

Bebauungsplanentwurf
Gemeinderatsbeschluss vom 17.11.2016
Grunderwerbsplan
Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB