Stadt Besigheim

Vorlage Nr. 160/2021
02.12.2021
Verfasser/in: Frau Eckert-Maier
III/Ek

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bahnhofstraße 8/1, Neubau Ärztehaus" - Satzungsbeschluss

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	14.12.2021	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Der Gemeinderat hat am 18.05.2021 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bahnhofstraße 8/1, Neubau Ärztehaus“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst und den Entwurf in der Fassung vom 05.05.2021 gebilligt (Vorlage 087/2021). Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung des Entwurfs beschlossen, welche in der Zeit vom 14.06.2021 bis 13.07.2021 durchgeführt wurde. Die eingegangenen Stellungnahmen samt Abwägungsvorschlag des Planers/der Stadtverwaltung werden als Anlage 1 übergeben. Dem Abschluss des Durchführungsvertrags wurde in den nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderats am 05.10.2021 und 23.11.2021 (Vorlage 165/2021) zugestimmt. Er wird nicht Bestandteil der Satzung und war als öffentlich-rechtlicher Vertrag auch nicht Gegenstand der öffentlichen Auslegung. Vor dem Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat muss jedoch zwingend der Abschluss des Durchführungsvertrags erfolgt sein. Der Vertrag liegt mittlerweile in unterzeichneter Form vor (nichtöffentliche Anlage 5).

Die eingegangenen Stellungnahmen sind vom Gemeinderat zu behandeln und der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann danach vom Gemeinderat als Satzung beschlossen werden.

II. Beschlussvorschlag

1. Die bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich der aufgestellten örtlichen Bauvorschriften im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen werden in dem vom Planer/der Stadtverwaltung vorgeschlagenen Umfang berücksichtigt, im Übrigen nicht berücksichtigt (Anlage 1 zur Vorlage 160/2021).
2. Dem Lageplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 21.07.2021 und den textlichen Festsetzungen sowie den zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften, jeweils in der Fassung vom 21.07.2021, wird zugestimmt (Anlage 2 zur Vorlage 160/2021).
3. Der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 21.07.2021 wird zugestimmt (Anlage 4 zur Vorlage 160/2021).
4. Es wird folgende Satzung erlassen:

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Bahnhofstraße 8/1, Neubau Ärztehaus“

Aufgrund von §§ 10, 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie § 74 der Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der zurzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Besigheim am …… den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bahnhofstraße 8/1, Neubau Ärztehaus“ mit Textteil einschließlich örtlicher Bauvorschriften und des Vorhaben- und Erschließungsplanes als Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom 21.07.2021.

§ 2
Bestandteil der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich der örtlichen Bauvorschriften besteht aus dem zeichnerischen Teil (Lageplan vom 21.07.2021), dem Textteil vom 21.07.2021 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vom 05.05.2021/21.07.2021.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist außerdem die Begründung in der Fassung vom 21.07.2021 beigefügt.

§ 3
Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Besigheim, den

Bühler
Bürgermeister

III. Begründung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs sind die in der beiliegenden Abwägungsliste (Anlage 1) aufgeführten Stellungnahmen eingegangen. Aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung ergaben sich keine wesentlichen Korrekturen (siehe Abwägungsliste).

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungsliste
Anlage 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Lageplan, Textteil und örtl. Bauvorschriften
Anlage 3: Vorhaben- und Erschließungsplan mit Projektbeschreibung
Anlage 4: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Anlage 5: unterzeichneter Durchführungsvertrag zum VEP „Bahnhofstraße 8/1, Neubau Ärztehaus“ (nichtöffentlich)

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Ortsbild / Siedlungsentwicklung:
Die historisch gewachsenen Siedlungsflächen sind zu erhalten und behutsam weiterzuentwickeln durch Einpassung von Neubauvorhaben nach Art und Umfang in das Stadtbild sowie Ausbau der Infrastruktur. Die Schließung von Baulücken, die Verminderung von Leerständen durch Modernisierung und die Aktivierung von Flächen mit Funktionsverlust sind voranzutreiben.

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die Entscheidung hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen. Im Vorvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan ist geregelt, dass der Vorhabenträger als Veranlasser der Planung die Planungskosten sowie die Kosten für ggf. im Zuge der Planung erforderliche Gutachten und Untersuchungen zu übernehmen hat.