



Hauptamt

Vorlage: Beschlussvorlage

BV/120/2016

AZ:

I. Vorlage

Gemeinderat am

18.10.2016

öffentlich

Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Einzelhandelsmarkt Brenz"

III. Anlagen

Anlage 1

Anlage 2 - Vorhabenplan

IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

V. Finanzielle Auswirkungen

keine

Einnahmen: _____

Ausgaben: _____

Planmäßig _____ HH-Stelle _____

Überplanmäßig _____ HH-Stelle _____

Außerplanmäßig _____ HH-Stelle _____

Deckungsvorschlag _____ HH-Stelle _____

Verpf.ermächtigung _____ HH-Stelle _____

Darstellung des Sachverhaltes

Am 11.10.2016 stellte Herr Dieter Schretzmair, Compact Projektentwicklung, für die Fa. Neptun Hochbauten GmbH einen Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ansiedlung eines Einzelhandelsmarktes im Ortsteil Brenz. Diese Ansiedlung soll auf dem Grundstück Flst.Nr. 1280, Flur Brenz, Gemarkung Sontheim erfolgen (Anlage 1). Das Grundstück hat eine Größe von 6.652 qm. Auf dem Grundstück soll ein Einzelhandelsmarkt mit ca. 1.000 qm Verkaufsfläche entstehen, sowie ein Bäckerei-/Metzgereibetrieb und ein Getränkemarkt bzw. Drogeriemarkt (Anlage 2).

Ziel des Bebauungsplanes ist es, den bisher im Ortsteil Sontheim ansässigen Einzelhandelsmarkt „Norma“ an dem neuen Standort in Brenz anzusiedeln um damit den Verbleib eines zweiten Einzelhandelsmarktes im Gemeindegebiet dauerhaft zu sichern, da an dem bisherigen Standort die Zukunft des Marktes auf Grund fehlender Erweiterungsmöglichkeiten langfristig gefährdet ist. Alternative Standorte im Ortsteil Sontheim wurden geprüft, zuletzt konnte ein bereits eingeleitetes Planverfahren wegen fehlender Zustimmung der Grundstückseigentümer an der Niederstotzinger Straße nicht weitergeführt werden.

Die Erschließung des Grundstückes ist über die Medlinger Straße sowie durch den Teilausbau des Feldweges Flst.Nr. 1948 (alternativ) gesichert. Die notwendigen Stellplätze für das Vorhaben können auf dem Grundstück Flst.Nr. 1280 realisiert werden. Der Vorhabenträger ist bereit und in der Lage das Vorhaben durchzuführen und die Kosten zu tragen.

Das Vorhaben erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes, da sich das Grundstück im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet, im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Gewerbegebiet ausgewiesen. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, bedarf es keiner Berichtigung des Flächennutzungsplanes.

Die Kostenregelung und zeitliche Umsetzung des Vorhabens sind in einem Durchführungsvertrag, der vor Satzungsbeschluss abzuschließen ist, festzuhalten (§ 12 Abs. 1 BauGB). Für den Fall, dass der noch abzuschließende Durchführungsvertrag seitens des Vorhabenträgers nicht eingehalten wird, kann die Gemeinde gemäß § 12 Abs. 6 BauGB das bis dahin möglicherweise entstandene Baurecht aufheben, ohne Entschädigungsansprüche auszulösen.

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange inklusive der Nachbargemeinden. Parallel dazu werden etwaig notwendige Gutachten erarbeitet.

Auf der Basis dieser Ergebnisse wird der Entwurf für den Bebauungsplan „Einzelhandelsmarkt Brenz“ erarbeitet. Es folgen der Entwurfs- und Offenlagebeschluss und die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden.

Wenn keine Einwände eingehen, welche die Grundzüge der Planung berühren, kann der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeinde Sontheim an der Brenz stimmt dem Antrag des Vorhabenträgers vom 11.10.2016 über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zu. Für das in Anlage 1 umgrenzte Gebiet wird zur Schaffung von Baurecht für die Erstellung eines Einzelhandelsmarktes gemäß § 12 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Einzelhandelsmarkt Brenz“ aufgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den gemäß § 12 Abs. 1 BauGB mit dem Vorhabenträger abzuschließenden Durchführungsvertrag zur Planung und Erschließung des Vorhabens vorzubereiten.