

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/1060/2021

Verantwortung: Guthmann, Joachim

Beratung und Beschlussfassung über den Antrag des Grundstückseigenümers "Im Stöckmädle 18", Flst.Nr. 5775, Karlsbad-Ittersbach, zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Gemeinderat	24.02.2021	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle über den Antrag des Grundstückseigentümers zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Baugesetzbuch entscheiden, und bei positiver Beschlussfassung dem Abschluss eines Kostenübernahmevertrags gem. beigefügtem Vertragsmuster zustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

ja <input type="checkbox"/> (dann bitte Tabelle ausfüllen) nein <input checked="" type="checkbox"/> (dann keine weiteren Eintragungen)			
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch kommunalen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Haushaltsmittel stehen wie folgt zur Verfügung: (Invest.-Nr., Sachkonto, Produkt, Kostenstelle eintragen)			
Kostentragung durch Vorhabenträger			
Agenda	nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	Durchgeführt am	

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Grundstück Flst.Nr. 5775, Gemarkung Ittersbach, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stöckmädle“ i.d.F. der 8. Änderung. Das Grundstück war ursprünglich anders zugeschnitten. Teilbereiche des Grundstücks sind im Bebauungsplan als Gewerbegebiet (GE), Teilbereiche als Mischgebiet (MI) gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen. Das Grundstück wurde zunächst mit einem Hotel bebaut. Anschließend erfolgte eine Nutzungsänderung zum Bürogebäude, ehe das Objekt einige Jahre als Flüchtlingsunterkunft genutzt wurde.

Mit Schreiben vom 25.11.2020 hat der Vertreter der Grundstückseigentümer die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) beantragt.

Ebenso wurde ein Nutzungskonzept für das Objekt vorgelegt. Dieses ist dieser Vorlage beigelegt. Zusammengefasst soll zukünftig im EG weiterhin eine gewerbliche Nutzung vorgesehen werden. Die weiteren Geschosse sollen ein temporäres Wohnen (Monteure, Studenten, Auszubildende, etc) ermöglichen, wobei auch kombinierte Nutzungen von Wohnen und Arbeiten angestrebt werden.

Wie man der beigelegten Karte „Stöckmädle – Art der Nutzungen“ entnehmen kann, sind die südwestlich des Flurstücks-Nr. 5775 gelegenen Grundstücke schon immer als Mischgebiet deklariert. Insofern würde nur eine geringfügige Erweiterung dieser Mischgebietsausweisung erfolgen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird auf Antrag des Vorhabenträgers zur Realisierung eines konkreten Vorhabens aufgestellt. In einem mit dem Vorhabenträger abzuschließenden Durchführungsvertrag (Abschluss vor dem Satzungsbeschluss) werden die rechtlichen und zeitlichen Verpflichtungen des Vorhabenträgers geregelt.

Zur Ausarbeitung des Planentwurfs wird die Beauftragung eines Büros für Stadtplanung erforderlich.

In seinem Antragsschreiben hat der Vorhabenträger Bereitschaft zum Abschluss eines Kostenübernahmevertrags signalisiert. In diesem Vertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger sämtliche der Gemeinde im Zusammenhang mit der Planung und dem Verfahren entstehende Kosten (Ausnahme: Verwaltungsaufwand) zu erstatten, bzw. selbst zu tragen.

Jens Timm
Bürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Antrag auf Einleitung des VEP-Verfahrens mit Nutzungskonzept
- Vertragsmuster
- Darstellung Nutzungsarten gem. BauNVO „Stöckmädle“