

GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN		SITZUNGSVORLAGE 0935/18	
Amt: Fachbereich 3 - Abteilung 3.1 / Ka		Datum: 21.02.2018	Az.: 621.4101.51

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Technischer Ausschuss		06.03.2018	Vorberatung		öffentlich				
1	Stadtrat		20.03.2018	Entscheidung		öffentlich				

1. Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kellenberg";
- Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Form der
Öffentlichkeitsbeteiligung**

kurze Begründung öffentlich/nicht-öffentlich:

Bebauungspläne sind Satzungen (§ 10 Abs.1 BauGB). Satzungen sind in öffentlicher Sitzung zu beschließen (§ 4 GO).

Vorberatungen der beschließenden Ausschüsse können in öffentlicher oder nichtöffentlicher Sitzung erfolgen (§ 39, Abs. 5 GO); Nichtöffentlich darf nur verhandelt werden, wenn es das öffentliche Wohl oder berechnigte Interessen einzelner erfordern; über Gegenstände, bei denen diese Voraussetzungen vorliegen, muss nichtöffentlich verhandelt werden (§ 35, Abs1 GO). Darunter ist z.B. die Vermeidung des Bekanntwerdens persönlicher oder wirtschaftlicher Verhältnisse zu verstehen.

Beschlussempfehlung:

1. Für den im Lageplan in der Fassung vom 21.02.2018 dargestellten Bereich wird nach § 12 BauGB i.V.m.§ 2 Abs.1 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben und Erschließungsplan aufgestellt.
Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird im Auftrag des Vorhabenträgers Martin und Florian Kirschner von einem Fachbüro für Stadtplanung ausgearbeitet.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Informationsveranstaltung mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.

Verfasser:	Abteilung:	OB-Büro SK	FBI 1:	FBI 2:	FBI 3:	FBI 4:	Oberbürgermeister:
------------	------------	------------	--------	--------	--------	--------	--------------------

Sachverhalt:

1. Anlass der Planung

Die Vorhabenträger Martin und Florian Kirschner stellten am 19.01.2018 den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Neubau von zwei Einfamilienwohnhäusern in zweigeschossiger Bauweise zuzüglich Attikageschoss mit geneigtem Flachdach und Garagen auf den Grundstücken Flst.Nrn. 2873, 4017, 1814/2 und 1815/1.

Das vom Vorhabenträger beabsichtigte Bauvorhaben entspricht nicht der aktuellen Rechtslage des Bebauungsplans Ziegelacker-Kellenberg-Hundsrücken vom 27.09.1989. Es befindet auf dem Grundstück Es müssen deshalb neue bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzungen durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans geschaffen werden.

Die Vorhabenträger sind bereit, für das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen mit der Stadt abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan auf eigene Kosten auszuarbeiten und sich zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten.

Der Vorhabenträger hat gemäß § 12 BauGB einen Anspruch auf ermessensfehlerfreier Prüfung seines Antrages.

Die Verwaltung hält das Vorhaben für städtebaulich vertretbar. Das Vorhaben wird in der Sitzung vorgestellt.

Sozialgerechte Bodennutzung

Auf dem Grundstück gibt es derzeit schon das Baurecht für ein Gebäude mit max. 2 Wohnungen. Bei der baulichen Nutzung ändert sich der Zuschnitt des Baufensers. Die flächenmäßige Ausnutzung durch die Gebäude wäre bereits heute zulässig. Es ist deshalb nicht angemessen in diesem Fall über einen städtebaulichen Vertrag z.B. einen Anteil sozialen Wohnungsbau zu fordern.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des vorgenannten Bauvorhabens geschaffen.

Anlagen:

SV 0935/18 Anlage 1 Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans , M. 1: 500 vom 21.02.2018

SV 0935/18 Anlage 2 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes

SV 0935/18 Anlage 3 Ansicht Ost

SV 0935/18 Anlage 4 Ansicht Süd