

GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN		SITZUNGSVORLAGE 0537/21	
Amt: Fachbereich 3 - Abteilung 3.4 / Ka		Datum: 04.08.2021	Az.: 621.4101.72

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Ortschaftsrat Windenreute		13.09.2021	Anhörung		öffentlich				
2	Technischer Ausschuss		14.09.2021	Vorberatung		öffentlich				
3	Stadtrat		28.09.2021	Entscheidung		öffentlich				

Betreff:

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "ZFP Emmendingen - Vorhaben- und Erschließungsplan Neubau Wohnheim" und der örtlichen Bauvorschriften in Emmendingen
- Beschluss der Aufstellung des Bebauungsplans nach
§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB und der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO**

Zuständigkeit nach Hauptsatzung:

Die Beschlussfassung über eine Satzung erfolgt durch den Gemeinderat als Verwaltungsorgan der Gemeinde (§ 39 Abs. 2 Nr. 3 GemO).

Nach § 6 Abs. 3 HS sollen Angelegenheiten, deren Entscheidung dem Stadtrat vorbehalten ist, den zuständigen Ausschüssen innerhalb ihres Aufgabengebietes zur Vorberatung zugewiesen werden, weshalb hier eine Vorberatung im Technischen Ausschuss erfolgt.

Begründung: öffentlich/nicht-öffentlich:

Vorberatungen der beschließenden Ausschüsse können in öffentlicher oder nicht-öffentlicher Sitzung erfolgen (§ 39 Abs. 5 GemO). Die Beschlussfassung erfolgt in öffentlicher Sitzung, da weder das öffentliche Wohl noch ein berechtigtes Interesse Einzelner betroffen ist (§ 35 Abs. 1 Satz 2 GemO).

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Für eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche des ZFP entlang der Hochburger Straße in der Nähe der Zufahrt von Windenreute her werden gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie gem. § 74 LBO örtliche Bauvorschriften

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

aufgestellt. Die örtlichen Bauvorschriften werden gem. § 74 Abs. 7 LBO zusammen mit dem Bebauungsplan in einem Verfahren beschlossen.

2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „**ZFP Emmendingen - Vorhaben- und Erschließungsplan Neubau Wohnheim**“.
3. Vor dem Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB ist mit dem Antragsteller ein Durchführungsvertrag abzuschließen.
4. Das von der Planung erfasste Gebiet ist auf dem beiliegenden Übersichtsplan vom 11.08.2021 durch die schwarze Umrandung gekennzeichnet. Der als Anlage beigefügte Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt/Begründung:**1. Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

Mit Schreiben vom 12.07.2021 hat das Zentrum für Psychiatrie Emmendingen den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Neubau eines Wohnheimes für 72 Bewohner auf dem Flurstück 649/1 der Gemarkung Emmendingen gestellt (siehe Anlagen 2,2.1 und 3).

Das Gebiet des Zentrums für Psychiatrie liegt nicht im Geltungsbereich der Abrundungssatzung der Stadt Emmendingen. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Das vom Vorhabenträger beabsichtigte Bauvorhaben liegt zwar auf dem Gebiet des Zentrums für Psychiatrie, jedoch außerhalb des im Zusammenhang bebauten Bereiches der Anlage. Es liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Da das Vorhaben nicht im Außenbereich privilegiert ist, handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Absatz 2 BauGB. Damit ist das Vorhaben aktuell baurechtlich nicht zulässig.

Damit liegen die Voraussetzungen für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vor. Für die Realisierung muss die bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzung durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans geschaffen werden.

Der Vorhabenträger ist bereit, für das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen auf der Grundlage eines mit der Stadt abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 ermessensfehlerfreie Prüfung seines Antrages.

Im Flächennutzungsplan der VVG Emmendingen ist das Gebiet des Zentrums für Psychiatrie als Sonderbaufläche Klinik und als gemischte Baufläche ausgewiesen. Das betroffene Grundstück liegt im Bereich der gemischten Baufläche.

Das geplante Vorhaben liegt außerhalb des Kernbereiches des Zentrums für Psychiatrie zwischen der Kreisstraße und einem Gehölzstreifen. Die Fläche wird bislang landwirtschaftlich genutzt.

Da das Vorhaben an die Ortschaft Windenreute angrenzt, wird der Ortschaftsrat Windenreute angehört. Die Planung wird ausführlich in den Sitzungen vorgestellt.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Bebauung des Grundstückes mit einem Wohnheim. Der

Durchführungsvertrag gehört zu den zwingenden Voraussetzungen zum Vorhaben und Erschließungsplan.

Historie:

Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch:

keine

Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch:

keine

**Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit
(Abgleich mit Ergebnis Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und
Klima/Umweltschutz)**

Anlagen:

SV 0537/21 Anlage 1 Lageplan vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 11.08.2021

SV 0537/21 Anlage 2 Antrag des ZFP vom 12.07.2021

SV 0537/21 Anlage 2.1 Erläuterungsbericht Lageplan

SV 0537/21 Anlage 3 Lageplan Neubau Wohnheim

Finanzen

Die Kosten der Planung trägt der Vorhabenträger. Die Kosten des Verfahrens bleiben bei der Stadt Emmendingen.