Beschlussvorlage

Nr. GR/063/2019

Aktenzeichen	621.4109	Datum: 12.04.2019
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	**Behandlung**	**Datum**	**Status**
Gemeinderat	Entscheidung	30.04.2019	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Vorhaben- und Erschließungsplan „Verbrauchermarkt Neulandstraße„ in Sinsheim

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines vorhaben bezogenen Bebauungsplanes „Vorhaben und Erschließungsplan Verbrauchermarkt Neulandstraße“ nach § 12 BauGB.
Der Bebauungsplan soll nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen: **keine**

Sachverhalt:

In der Neulandstraße möchte ein Investor einen Verbrauchermarkt („Kaufland“) errichten. Da es sich hierbei um ein Vorhaben des großflächigen Einzelhandels nach § 11 Abs. 3 BauGB handelt, ist die Ausweisung eines Sondergebietes notwendig (Planerfordernis).

Der Investor bittet daher um die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB für die Flurstücke 14383/2, 14383, 14383/1, 258/32 ganz sowie die Flurstücke 14381, 14381/1, 13869, 14275, 13885 und 14277 teilweise.

Bei dieser Art des Bebauungsplanes besteht keine Bindung an die Festsetzungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO). - Dies ist für die geordnete Stadtentwicklung deshalb wichtig, weil nur auf diese Weise rechtssicher eine Verkaufsflächenobergrenze für den großflächigen Einzelhandel festgelegt werden kann, um eine übermäßig negative Auswirkung auf andere Einzelhandelslagen in der Sinsheimer Innenstadt und der angrenzenden Ortsteile zu vermeiden.

Die Erschließung der Vorhabengrundstücke ist über einen Kreisverkehrsplatz geplant, weshalb der Aufstellungsbeschluss auch weitere Flurstücke betrifft, welche nicht im Besitz des Investors liegen (z.B. Neulandstraße).

Gegenstand eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die unmittelbare, objektbezogene Planung und Durchführung eines konkreten Bauvorhabens einschließlich der Herstellung von Erschließungsanlagen durch einen Vorhabenträger (Investor/ Bauherrn) in enger Kooperation mit der Gemeinde. Über einen Vorhabenplan wird das konkrete Bauvorhaben rechtsverbindlich festgelegt.

Die Aufstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen erfolgt grundsätzlich im gleichen Verfahren wie die Aufstellung von „normalen“ Bebauungsplänen.
Mit der Einführung des § 13a BauGB steht seit dem 1.1.2007 auch für vorhabenbezogene Bebauungspläne ein weiteres, das sog. beschleunigte Verfahren, zur Verfügung.
Grundvoraussetzung für die Anwendung der Regelungen über das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ist jedoch, dass es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung handelt.
Betroffen sind Bebauungspläne mit der Zielsetzung der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung vorzubereiten.

Parallel erarbeiten Vorhabenträger und Stadtverwaltung einen städtebaulichen Vertrag, der die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger regelt.

Jörg Albrecht Oberbürgermeister	Tobias Schutz Dezernatsleitung	Sebastian Falke Amtsleiter

Anlagen:
1. Übersichtslageplan
2. Abgrenzungsplan