

Gemeinde Schwalmtal
Der Bürgermeister



Vorlage Nr.	:	429/20
Datum	:	29.01.2020
Aktenzeichen	:	61 26 30
Fachbereich	:	Fachbereich 3, Planung, Verkehr und Umwelt

Verwaltungsvorlage

öffentlich

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wa/70 "Gewerbe- und Logistik-Park ehemaliges Rösler-Drahtwerk";

hier: Vorstellung Vorhaben- und Erschließungsplan / Beschluss zur Aufstellung / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Begründung siehe Rückseite

Beratungsfolge

Termin

Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr
Rat der Gemeinde

11.02.2020
19.02.2020

Beschlussvorschlag

Dem Antrag des Vorhabenträgers vom 30.01.2020 einschließlich des Entwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird zugestimmt und die Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m.

§ 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen. Gleichzeitig wird beschlossen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu beteiligen.

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Begründung:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr hat in seiner Sitzung am 29.10.2019 dem Nachnutzungskonzept für das ehemalige Rösler-Draht-Areal zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen Schritte zur Erarbeitung eines entsprechenden Bebauungsplanentwurfes einzuleiten.

Mit Schreiben vom 30.01.2020 hat der Vorhabenträger die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB für das ehemalige Rösler-Drahtwerk beantragt.

Gemäß § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Hierzu hat der Vorhabenträger einen ersten Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans für den Bereich des ehemaligen Rösler-Drahtwerkes vorgelegt. Der Vorhabenträger wird einen Entwurf des Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan nach Einleitung des erforderlichen Satzungsverfahrens vorlegen.

Der Vorhabenträger ist der Empfehlung des Planungsbüros gefolgt, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 3 a BauGB zu beantragen. Dies hat i. W. den Vorteil, dass damit die erforderliche Lärmemissionskontingentierung festgesetzt werden kann. Weiterhin kann die zulässige Nutzung auf die gewünschten Vorhaben beschränkt werden und es müssen nicht die Auswirkungen jedweder industriellen Nutzung geprüft werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 12 Abs. 3 a BauGB setzt den städtebaulichen Rahmen für die zulässige Nutzung fest. Das konkrete Vorhaben wird im Vorhaben- und Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag festgelegt. Spätere Detailänderungen des Vorhabens sind in diesem Fall durch Änderung des Durchführungsvertrags zwischen Gemeinde und Vorhabenträger noch möglich.

Unter der Voraussetzung, dass dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugestimmt wird, kann die Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Vorlage berührt den Haushaltsplan nicht.

i.V.

gez. Bernd Gather

Anlagen:

Anlage 1 - Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Anlage 2 - Abgrenzung Bebauungsplan Wa/70 "Gewerbe- und Logistik-Park ehemaliges Rösler-Drahtwerk"

Anlage 3 - Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 4 - Begründung (Vorentwurf)