



Sitzungsvorlage

Nr. 0067/2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Neutharder Straße 19“, Gemeinde Büchenau – Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Datum	Status	Beratungszweck
Ausschuss für Umwelt und Technik	12.03.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortschaftsrat Büchenau	18.03.2019	öffentlich	Beschlussfassung
Gemeinderat	26.03.2019	öffentlich	Beschlussfassung

Anlagen:

- 1) Antrag auf Einleitung des Verfahrens
- 2) Geltungsbereich

Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat stimmt dem Antrag des Landkosthofladens Schöffner zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Abs. 2 BauGB für die Grundstücke Flst. Nr. 4388 (Neutharder Straße 19), 4389 und 4392, Gemarkung Büchenau zu.
2. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neutharder Straße 19“ Gemarkung Büchenau und der öffentlichen Bauvorschriften gemäß § 2 BauGB und § 74 LBO.

I. Sachverhalt und Begründung

Mit Datum vom 30.01.2019 wurde ein Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes i.S.d. § 12 BauGB für die Grundstücke Flst. Nr. 4388 (Neutharder Straße 19), 4389 und 4392, Gemarkung Büchenau gestellt. Über diesen Antrag ist gem. § 12 Abs. 2 BauGB zu entscheiden.

Geplant ist die Erweiterung des Landkosthofladens mit einem „Hofcafé“.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Vorhaben grenzt an den bestehenden Hofbetrieb an und soll das Angebot des Betriebes ergänzen. Das Vorhaben kann jedoch nicht auf Grundlage des § 35 BauGB genehmigt werden. Aufgrund des Größenverhältnisses von Betrieb zu geplanter Angebotserweiterung ist das Vorhaben aus baurechtlicher Sicht nicht als sogenanntes

privilegiertes Vorhaben im Außenbereich genehmigungsfähig. Dies hat auch das Landwirtschaftsamt so bestätigt.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Ergänzung des Angebots um ein Hofcafé städtebaulich vertretbar. Sie steht im direkten räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb. Der Standort ist gut erschlossen und liegt in unmittelbarer Nähe zum Gewerbegebiet Nord, so dass auch ein baulicher Zusammenhang im Siedlungsgefüge hergestellt ist.

Zur planungsrechtlichen Sicherung ist daher die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB erforderlich.

Die Vorhabenträger sind bereit und in der Lage, den für das Vorhaben erforderlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag auf eigene Kosten zu beauftragen.

Der Durchführungsvertrag wird rechtzeitig vor Satzungsbeschluss vorgelegt.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

II. Nachhaltigkeit und finanzielle Auswirkungen

Es ist folgende Produktgruppe betroffen: 51.10 Stadtentwicklung, städtebauliche Planung

Cornelia Petzold-Schick
Oberbürgermeisterin