

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Neutharder Straße 19,, Gemeinde Büchenau – Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge	Datum	Status	Beratungszweck
Ausschuss für Umwelt und Technik	25.06.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortschaftsrat Büchenau	01.07.2019	öffentlich	Beschlussfassung
Gemeinderat	09.07.2019	öffentlich	Beschlussfassung

Anlagen:

- 1) Planzeichnung
- 2) Textliche Festsetzungen
- 3) Begründung
- 4) Artenschutzrechtliche Vorprüfung
- 5) VEP_Variante1
- 6) VEP_Variante2

Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neutharder Straße 19“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Vorhaben- und Erschließungsplanung in der vorliegenden Fassung.
2. Der Gemeinderat beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

I. Sachverhalt und Begründung

Der landwirtschaftliche Betrieb und Landkosthofladen Schöffner befindet sich nördlich des Stadtteils Büchenau in der Neutharder Straße. Der Familienbetrieb bewirtschaftet derzeit rund 30 ha landwirtschaftliche Fläche mit Schwerpunkt Spargel-, Kern- und Steinobst-, Kürbis- und Getreideanbau. Zur Vermarktung der Erzeugnisse betreibt Familie Schöffner einen Hofladen und besucht Märkte in der Region. Weiterhin führt der Betrieb seit 2016 ein saisonales Hirsnelabyrinth und organisiert verschiedene Veranstaltungen, wie z.B. ein jährliches Hoffest.

Zur langfristigen Existenzsicherung beabsichtigt der landwirtschaftliche Betrieb eine Erweiterung seines Angebots durch ein zusätzliches Hofcafé sowie durch Verkaufsraumvergrößerung im bestehenden Hofladen. Im Hofcafé, welches bis zu 50 Sitzplätze umfassen soll, sollen aus

eigenem Anbau verarbeitete Produkte angeboten und somit das Sortiment erweitert werden. Zur Realisierung des Vorhabens sind außerdem zusätzliche Personal- und Büroräumlichkeiten sowie Lagerräume zu schaffen bzw. zu verlagern. Optional sollen zwei Betriebswohnungen über dem geplanten Anbau ermöglicht werden (s. Anlage VEP_Variante2).

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neutharder Straße 19“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zu schaffen. Der Vorhabenträger hat die Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB beantragt. Die Stadt hat daraufhin einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss am 26.03.2019 gefasst, der am 04.04.2019 bekanntgegeben wurde.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplanung liegt nun vor und es soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden.

II. Nachhaltigkeit und finanzielle Auswirkungen

Es ist folgende Produktgruppe betroffen: 51.10 Stadtentwicklung, städtebauliche Planung

i. V. Andreas Glaser
Bürgermeister