

Sitzungsvorlage

Nr. 0040/2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Neutharder Straße 19,, Gemeinde Büchenau
- Abschluss des Durchführungsvertrags gemäß § 12 Abs. 1 BauGB
– Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge	Datum	Status	Beratungszweck
Ausschuss für Umwelt und Technik	10.03.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortschaftsrat Büchenau	16.03.2020	öffentlich	Beschlussfassung
Gemeinderat	24.03.2020	öffentlich	Beschlussfassung

Anlagen:

- 1) Durchführungsvertrag
- 2) Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
- 3) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Neutharder Straße 19

Beschlussantrag

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss des Durchführungsvertrags zu.

2. Der Gemeinderat stimmt den in der Beschlussanlage dargelegten Prüfungs- und Abwägungsvorschlägen zu den Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zu den Äußerungen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstigen Stellen aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu.
3. Der Gemeinderat stimmt der Vorhabenplanung und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung zu.
4. Der Gemeinderat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB und § 4 GemO BW sowie die örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) und § 4 Gemeindeordnung (GemO) jeweils als Satzung.

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 Hirselaabyrinth 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.

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neutharder Straße 19“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zu schaffen.

Der Gemeinderat der Stadt Bruchsal hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.12.2019 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neutharder Straße 19“ sowie die örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neutharder Straße 19“ beschlossen. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Vorprüfung lag in der Zeit Montag, 30.12.2019 bis einschließlich Mittwoch, 05.02.2020 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.12.2019 um Stellungnahme bis 05.02.2020 gebeten.

Während der Auslegung gingen von Seiten der Behörden allgemeine Hinweise ein, die weitestgehend aufgenommen wurden (Aufnahme Sichtdreiecke an der Ein- und Ausfahrt zur Neutharder Straße, nachrichtliche Ergänzung Anbauverbotszone von 4,50m, Verbreiterung Parkstreifen um 0,5 m).

Diese kleinen Korrekturen ändern inhaltlich nichts an den Grundzügen der Planung, sodass es dadurch keiner erneuten Offenlage bedarf.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Anregungen oder Bedenken ein.

Der Durchführungsvertrag als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt als Anlage bei.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann somit nun als Satzung beschlossen werden.

II. Nachhaltigkeit und finanzielle Auswirkungen

Es ist folgende Produktgruppe betroffen: 51.10 Stadtentwicklung, städtebauliche Planung

Cornelia Petzold-Schick
Oberbürgermeisterin