Sitzungsvorlage 23/2017**Vorhabenbezogener Bebauungsplan****„Brackenheimer Straße (Betreutes Wohnen)“;****Entscheidung über den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB**

Anmerkung: Zu diesem Tagesordnungspunkt ist GR Willy befangen.

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 19.01.2017 beantragt der Wohnbauträger p.b.s. Wohnbau GmbH aus Brackenheim die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB für das Grundstück Flst.-Nr. 261, 261/1, 262/1, 262/2 und 262/3. Der Antrag ist als Anlage beigefügt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von betreuten Wohnungen mit höchstens 45 Wohneinheiten, Gemeinschaftsräumen, Tiefgaragen und Abstellräumen geschaffen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan ist neben dem herkömmlichen (Angebots-)Bebauungsplan ein eigenständiges Planungsinstrument der verbindlichen Bauleitplanung. Er dient dazu einem bestimmten Investor die Realisierung eines konkreten Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist zu ermöglichen und diesen gleichzeitig zu verpflichten. Hierfür wird ein Durchführungsvertrag geschlossen, in dem sich der Vorhabenträger auch zu Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.

Es gelten die verfahrensrechtlichen Vorschriften des Baugesetzbuches. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann daher auch im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB oder als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Das Verfahren ist noch abschließend zu klären.

Während der herkömmliche Bebauungsplan von der Gemeinde von Amts wegen aufgestellt wird, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan bei der Gemeinde schriftlich zu beantragen. Die Gemeinde hat über einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Aus Sicht der Verwaltung liegen keine hinderlichen Gründe vor.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Brackenheimer Straße (Betreutes Wohnen)“ und dem Abschluss eines Durchführungsvertrags wird zugestimmt.