

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GR/2023/115

Abteilung 230 - Städtebau und
Baurecht

Federführung: Kümmerle, Oliver
 Telefon: +49 7021 502-441

AZ: 621.41
 Datum: 09.08.2023

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hungerbrünnele,, - 2. Änderung
 gemäß § 13a BauGB
 Planbereich Nr. 27.02/2
 Gemarkung Kirchheim
 - Satzungsbeschluss**

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	20.09.2023
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	27.09.2023

ANLAGEN

- Anlage 01 - 27022_Bebauungsplan zur Satzung_20210809_20221128_20230809 (ö)
- Anlage 02 - 27022_Begründung_20210809_20221214_20230809 (ö)
- Anlage 03 - 27022_Objektpläne_20221115_20230711 (ö)
- Anlage 04 - 27022_Stellungnahmen öffentlichen Auslegung (ö)
- Anlage 05 - 27022_spezielle artenschutzrechtliche Prüfung_202211 (ö)
- Anlage 06 - 27022_Hydrogeologische Stellungnahme_20220615 (ö)
- Anlage 07 - 27022_Schalltechnisches Gutachten_20221213 (ö)
- Anlage 08 - 27022_Bebauungsplan zur Auslegung_20210809_20221128 (ö)
- Anlage 09 - 27022_Durchführungsvertrag_20221214_20230123_20230213_20230606 (nö)

BEZUG

- „Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hungerbrünnele“ - 2. Änderung gemäß § 13 a BauGB Gemarkung Kirchheim Planbereich Nr. 27.02/2 – Aufstellungsbeschluss“ in der Sitzung des Gemeinderates vom 17.11.2021 (§ 126 ö, Sitzungsvorlage GR/2021/103)
- „Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hungerbrünnele“ - 2. Änderung gemäß § 13 a BauGB Planbereich Nr. 27.02/2 Gemarkung Kirchheim – Auslegungsbeschluss“ in der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU) vom 08.03.2023 (§ 12 ö, Sitzungsvorlage IWU/2023/014)

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an: 231 (2x)

Mitzeichnung von: 240, BMin, EBM

Dr. Bader
Oberbürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Eine nachhaltige Entwicklung ist das Leitprinzip der Stadt Kirchheim unter Teck. Eine Strategie mit realistischen Zielen und konkreten Maßnahmen, die regelmäßig überprüft und gegebenenfalls korrigiert wird, ist dafür die Grundlage.

Zentrale Aspekte für eine zukunftsfähige Gesellschaft sind dabei Ressourcen zu schonen und eine generationengerechte Entwicklung. Darunter fällt auch die Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalt- und Finanzwirtschaft. Lokales Handeln wird als Schlüssel für eine tragfähige globale Zukunft betrachtet. Voraussetzung dafür ist eine nachhaltig ausgerichtete Verwaltung mit Vorbildfunktion.

Handlungsfelder

Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

Betroffene Zielsetzungen

- In Kirchheim unter Teck gibt es für unterschiedliche wirtschaftliche Möglichkeiten, Lebenslagen und Lebensstile angemessenen und ausreichenden Wohnraum.

AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

Keine Auswirkungen

Positive Auswirkungen

Geringfügige Reduktion <100t CO₂äq/a

Erhebliche Reduktion ≥100t CO₂äq/a

Hinweise: t CO₂ äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO₂-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.

Negative Auswirkungen

Geringfügige Erhöhung <100t CO₂äq/a

Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO₂äq

Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO₂äq/a

Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung geführt und sorgt für eine Nachverdichtung im bestehenden, infrastrukturell erschlossenen Siedlungsbereich. Auf die Ausführungen in der Begründung wird verwiesen.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Einmalig: Euro

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

In der Folge: Euro

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

Veräußerung eines städtischen Teilgrundstücks. Bei der Umnutzung von Grünfläche zur Wohnnutzung fallen Wasser- und Abwasserbeiträge an.

ANTRAG

1. Beratung und Prüfung der während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Anregungen aus dem Kreis der Öffentlichkeit.
2. Zustimmung zu den Inhalten des Durchführungsvertrags.
3. Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hungerbrünnele“ - 2. Änderung gemäß § 13 a BauGB, Planbereich Nr. 27.02/2, gemäß § 10 BauGB mit folgendem Wortlaut als Satzung:

Auf Grund von

GemO i. d. geänderten Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000 S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229)

BauGB i. d. Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 184)

LBO i. d. Fassung des Gesetzes vom 05.03.2010 (BGBl. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. 2023 S. 170)

BauNVO i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 176)

PlanZV vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

hat der Gemeinderat am 27.06.2023 folgenden Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hungerbrünnele“ - 2. Änderung
gemäß § 13 a BauGB
Planbereich Nr. 27.02/2
Gemarkung Kirchheim

I.

Der vorgenannte Bebauungsplan bestehend aus dem Lageplan des Bebauungsplanes mit Textteil vom 09.08.2021 / 28.11.2022 / 09.08.2023 und den Objektplänen vom 15.11.2022 / 11.07.2023.

II.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Lageplan in der Anlage, in dem seine Grenzen eingezeichnet sind.

III.

Maßgebend ist die Begründung vom 09.08.2021 / 14.12.2022 / 09.08.2023.

ZUSAMMENFASSUNG

Mit dem Bebauungsplan sollen folgende städtebauliche Ziele verfolgt werden:

- Schaffung neuen Wohnraums
- Ausbildung eines Übergangs von Wohnnutzung zum Gewerbegebiet

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gab es Anregungen der Behörden. Es wurden jedoch keine Belange hervorgebracht, die sich planverändernd auswirken.

Nach der erfolgten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, steht nun, nach der Prüfung der dazu abgegebenen Anregungen und Stellungnahmen, der Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan an.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Anlass

Für das Plangebiet existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan, welcher jedoch keine wohnbauliche Aktivierung ermöglicht. Bei der Verwaltung ist daher eine Planungsanfrage eingegangen, welche eine Reihenhausbebauung auf dem Flurstück 4159/15 zum Inhalt hat. Auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts kann die geplante Bebauung nicht realisiert werden. Der bislang rechtsverbindliche Bebauungsplan weist Gartenland aus. Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bebauung geschaffen werden.

Die öffentliche Auslegung ist erfolgt, weshalb nun die Beratung und Prüfung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen ansteht.

Die wesentlichen Änderungen und Ergänzungen sind wie folgt aufgeführt und haben lediglich redaktionellen Charakter, weshalb auf eine erneute öffentliche Auslegung verzichtet wird:

1. Nacharbeitung Artenschutz und Pflanzplan (Abstimmung erfolgte bilateral mit dem Landratsamt).
2. Die Hinweise wurden ergänzt.
3. Die Begründung wurde ergänzt (Erläuterung der Entwässerung).

Sachstand

Der Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU) hat in seiner Sitzung vom 08.03.2023 den Auslegungsbeschluss für den oben genannten Bebauungsplan gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde am 17.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht und in der Zeit vom 27.03.2023 bis einschließlich 05.05.2023 durchgeführt.

Private Stellungnahmen beziehungsweise Anregungen gingen nicht ein.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab oder stimmten der Planung zu:

Gemeinde Dettingen, Gemeinde Notzingen, Gemeinde Wendlingen, BUND, Deutsche Telekom, Handwerkskammer Region Stuttgart, Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart, NABU, Netze BW, Polizeidirektion Esslingen – Revier Kirchheim unter Teck, Regierungspräsidium Freiburg, terranets bw, Vodafone GmbH, VVS Verkehrs- und Tarifverband Stuttgart,

Zweckverband Landeswasserversorgung und Zweckverband Gruppenklärwerk Wendlingen am Neckar.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen folgende Äußerungen ein, die verkürzt in der Abwägungstabelle wiedergegeben werden und der Sitzungsvorlage vollständig beiliegen.

Anregungen und Stellungnahmen

Stellungnahme der Verwaltung

1. Verband Region Stuttgart

Der Planung stehen Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Digitale Planfertigung nach Rechtskraft

Wird zur Kenntnis genommen und erfolgt nach Rechtskraft im Zuge der Ergebnismitteilung.

2. Regierungspräsidium Stuttgart

Die Nachverdichtung wird begrüßt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Digitale Planfertigung nach Rechtskraft

Wird zur Kenntnis genommen und erfolgt nach Rechtskraft im Zuge der Ergebnismitteilung.

3. Landratsamt Esslingen

I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)

1. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung

Auf Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung und eine gedrosselte Einleitung in den Kanal wird hingewiesen.

Die Maßgaben zur gedrosselten Einleitung gingen den Fachplanern zu und werden berücksichtigt.
Die Vorgaben wurden in den Hinweisen im Bebauungsplan und im Durchführungsvertrag übernommen.

2. Grundwasser

Festlegung des Bemessungswasserspiegels im Rahmen des Wasserrechtsverfahren.

Wird zur Kenntnis genommen. Hinweis ist bereits im Textteil vorhanden.

II. Untere Naturschutzbehörde

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Wird zur Kenntnis genommen.

Nacharbeitung bei der Beurteilung der Meisenarten (Blau- und Kohlmeise).

Die Nacharbeitung ist erfolgt. Es sind sechs weitere Nistkästen für die Blau- und Kohlmeisen anzubringen.
Die Vorgaben wurden in den Hinweisen im Bebauungsplan und im Durchführungsvertrag übernommen.

Festsetzung eines Pflanzplans.

Die Freianlagen wurden in den Objektplänen

konkretisiert und mit dem Landratsamt Esslingen abgestimmt.

III. Gewerbeaufsicht

Unter Einhaltung der Maßnahmen aus dem schalltechnischen Gutachten bestehen keine weiteren Anregungen.

Wird zur Kenntnis genommen.
Die Maßnahmen werden über den Durchführungsvertrag festgehalten.

IV. Gesundheitsamt

Unter Einhaltung der Maßnahmen aus dem schalltechnischen Gutachten bestehen keine weiteren Anregungen.

Wird zur Kenntnis genommen.
Die Maßnahmen werden über den Durchführungsvertrag festgehalten.

V. Amt für Geoinformation und Vermessung

Berichtigung auf Flurstück 4158/1 außerhalb des Geltungsbereichs.

Die Gebäude wurden übernommen.

VI. Nahverkehr / Infrastrukturplanung

Es bestehen keine Einwände.

Wird zur Kenntnis genommen.

VII. Katastrophenschutz / Feuerlöschwesen

Anregungen zur Löschwasserversorgung.

Wird zur Kenntnis genommen.
Hydranten sind in unmittelbarer Entfernung im Bestand vorhanden.

Anregungen zu Flächen für die Feuerwehr

Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigung abschließend behandelt.

VIII. Abfallwirtschaftsbetrieb

Verweis auf Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung.

Wird zur Kenntnis genommen.

IX. Untere Abfallrechtsbehörde

Verweis auf das Landeskreislaufwirtschaftsgesetz.

Wird zur Kenntnis genommen.
Ein Hinweis auf die öffentlich-rechtliche Vorschrift wird nicht für notwendig gehalten.

Bisheriges Bauleitplanverfahren

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 17.11.2021 den Aufstellungsbeschluss für den oben genannten Bebauungsplan gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 26.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht und in der Zeit vom 06.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022 durchgeführt.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab oder stimmten der Planung zu:

Gemeinde Dettingen, Gemeinde Notzingen, BUND, Deutsche Telekom, Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart, Handwerkskammer, NABU, Netze BW, Polizeidirektion Esslingen – Revier Kirchheim unter Teck, terranets bw, Vodafone GmbH, Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart VVS, Zweckverband Landeswasserversorgung und Zweckverband Gruppenklärwerk.

Dem Regierungspräsidium Stuttgart wurde auf Anfrage vom 13.01.2022 eine Fristverlängerung bis 31.01.2022 gewährt.

Aus der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen folgende Äußerungen ein, die verkürzt in der Abwägungstabelle wiedergegeben werden und der Sitzungsvorlage SiVo IWU/2023/014 vollständig beiliegen.

Anregungen und Stellungnahmen

Stellungnahme der Verwaltung

1. Regierungspräsidium Stuttgart

Raumordnung

Hinweis auf § 1 Abs.3 bis 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB.

Wird zur Kenntnis genommen.

Digitale Planfertigung nach Rechtskraft

Wird zur Kenntnis genommen und mit der jährlichen Sammelsendung der rechtskräftigen Bebauungspläne erledigt.

Hinweis auf das Grabungsschutzgebiet

Wird zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen übernommen.

2. Regierungspräsidium Freiburg

Hinweis Geotechnik

Wird zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen übernommen.

3. Verband Region Stuttgart

Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Digitale Planfertigung nach Rechtskraft

Wird zur Kenntnis genommen und mit der jährlichen Sammelsendung der rechtskräftigen Bebauungspläne erledigt.

4. Landratsamt Esslingen

I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)

1. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung

Maßnahmen zu dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung

Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt. Die hydrologische Stellungnahme liegt der Auslegung bei.

2. Grundwasser

Möglichst frühzeitige Erkundung der Grundwassersituation.

Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Entwässerungskonzeptes bzw. den Objektplänen berücksichtigt.

Hinweise zur Grundwassersituation

Wird zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen übernommen.

II. Untere Naturschutzbehörde

Für die Entwicklung des Bebauungsplans ist mindestens eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung mit Habitatpotenzialanalyse anzufertigen. Es wird angeregt aufgrund der örtlichen Situation direkt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde erstellt und liegt der Auslegung bei.

III. Gewerbeaufsichtsamt

Erhebung der Bestandsimmissionen im und um das Plangebiet.

Schallimmissionsprognose ist erstellt und liegt der Auslegung bei.

Die vorgelegte Planung besitzt ein zu geringes Mischungsverhältnis von Wohnen zu Gewerbe.

Das schalltechnische Gutachten zeigt auf, dass eine wohnbaulich geprägte Nutzung unter Einhaltung der im Gutachten formulierten Maßnahmen (Grundrissorientierung, mechanische Lüftung, Einhaltung Schalldämmmaße) ermöglicht werden kann.

IV. Gesundheitsamt

1. Trinkwasser

Klärung, ob die Trinkwasserversorgung sichergestellt ist.

Die Versorgung ist im Bestandsgebiet gesichert.

2. Abwasserbeseitigung

Anregungen zur Abwasserbeseitigung

Wird zur Kenntnis genommen.

3. Altlasten

Abklärung Altlasten

Im Altlastenkataster sind keine Eintragungen vorhanden.

4. Lärm

Anregungen zu Lärmemissionen

Gemäß Lärmkartierung der LUBW befinden sich die Werte weit unterhalb gesundheitsgefährdender Grenzen. Es wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt, die der Auslegung beiliegt.

5. Luftschadstoffe

Anregungen zu Luftschadstoffen

Über das Stadtgebiet hinweg verhalten sich die Luftschadstoffe unterhalb der gesundheitsbedenklichen Schwellenwerte. Das Jahresmittel für Stickstoffdioxid (NO₂) beträgt 24 µg/m³ bei einem Grenzwert 40 µg/m³. An 0 bis 5 Tagen im Jahr liegt der Grenzwert von Feinstaub (PM₁₀) über 50 µg/m³. Auch bei Ozon (O₃) liegt der Wert mit 51 µg/m³ deutlich unterhalb des Zielwertes von 120 µg/m³.

Es sind keine Anhaltspunkte für weitere Untersuchungen notwendig, was auch schon Voruntersuchungen aus den Jahren 2006 und 2020 zeigen, die u.a. aufgrund von zu geringen Messwerten eingestellt wurden.

6. Klima

Anregungen zum Mikroklima.

Wird zur Kenntnis genommen. Das städtebauliche Konzept sieht eine lockere Bebauung vor, die eine Durchlüftung gewährleistet und einen ausgewogenen Begrünungsanteil aufweist.

V. Amt für Geoinformation und Vermessung

Ergänzung des Fortführungsnachweises 2020/9.

Wird zur Kenntnis genommen und ist im zeichnerischen Teil erfolgt.

VI. Nahverkehr

Ergänzung der Begründung um ÖPNV-Erschließung

Begründung wurde ergänzt.

VII. Katastrophenschutz / Feuerlöschwesen

1. Löschwasserversorgung

Anforderungen an die Löschwasserversorgung.

Nach Rücksprache mit den Stadtwerken Kirchheim unter Teck ist dies gewährleistet. Es sind 3 Hydranten im geforderten Umkreis vorhanden. Das Löschwasservolumen ist ausreichend und der geforderte Mindestdruck ist erfüllt.

2. Flächen für die Feuerwehr

Anforderungen an Feuerwehraufstellflächen

Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigung geklärt.

VIII. Abfallwirtschaftsbetrieb

Müllbehälter sind in der Tannenbergstraße bereitzustellen.

Wird zur Kenntnis genommen. In den Objektplänen ist in unmittelbarer Nähe zur Tannenbergstraße die Unterstellmöglichkeit der Mülltonnen angeordnet.

IX. Umweltschutz

Berücksichtigung des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes in der Bauleitplanung.

Die städtebauliche Planung sieht keinen größeren Erdaushub vor bzw. definiert die Erdgeschossfußbodenhöhe in Relation des bestehenden Geländes.
Das Kreislaufwirtschaftsgesetz findet ebenfalls Anwendung beim privaten Bauherrn bzw. beim beauftragten Unternehmer und wird dort auf Ebene der konkreten Maßnahme angeführt.
Es ist daher keine weitere Regelung erforderlich, die den Erdmassenausgleich regelt.

5. Stellungnahme Privatperson

Pflanzgebot ist in den Objektplänen zu den Flurstücken 4159/13 und 4159/14 durchgängig darzustellen.

Wurde in den Objektplänen ergänzt.

Vermaßung in den Objektplänen ist anzupassen.

Wurde in den Objektplänen ergänzt.

Die geplanten Gebäude werden als zu hoch empfunden. Als Maßnahme wird eine Verringerung der Dachneigung oder ein tieferes Eingraben der geplanten Gebäude vorgeschlagen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Eine Verringerung der Dachneigung wird nicht als zielführend erachtet, da Wohnfläche verloren geht. Ein tieferes Eingraben in den Hang verursacht deutlich größere Erdmassenbewegungen, welche nur zum Teil auf dem Grundstück als Ausgleich aufgewandt werden können und daher einen Eingriff in das Schutzgut Boden darstellen, wie auch Verkehre des Abtransports zur Folge hätten.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Gebäudehöhe akzeptabel, auch wenn der Bereich um die Sackstraße Hungerbrünnele von eingeschossiger Bauweise geprägt ist. Die neu zu errichtenden Reihenhausbauwerke betonen die Straßenführung und vermitteln zwischen wohnbaulichem Bestand im Norden, gewerblichem Bestand im Osten und der geplanten Bebauung des Gewerbegebietes Bohnau-Süd.

Die nachbarschützenden Abstandsflächen sind eingehalten und sichern die Belichtung, Belüftung und Besonnung sowohl der Planung

selbst, wie auch dem umliegenden Bestand.

Durchführungsvertrag

Zwischen Stadt und Vorhabenträger ist gemäß § 12 BauGB vor Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan abzuschließen. Es ist vorgesehen als wesentliche Inhalte insbesondere folgende Punkte im Durchführungsvertrag zu regeln: Übernahme der anfallenden Planungskosten inklusive gegebenenfalls erforderlicher Gutachtenkosten durch den Vorhabenträger und Vereinbarung von Fristen für die Durchführung des Vorhabens.

Der vom Vorhabenträger gegengezeichnete Vertrag liegt der Verwaltung vor und der Sitzungsvorlage bei.

Da es sich nicht um Geschosswohnungsbau handelt, findet die Sozialbauverpflichtung keine Anwendung.