

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

<b>Gremium:</b>	Stadtrat	<b>Datum:</b>	29.09.2022
<b>Behandlung:</b>	Entscheidung	<b>Aktenzeichen:</b>	
<b>Öffentlichkeitsstatus</b>	öffentlich	<b>Vorlage Nr.</b>	2-3548/22/15-337
<b>Sitzungsdatum:</b>	14.09.2022	<b>Niederschrift:</b>	15/SR/076

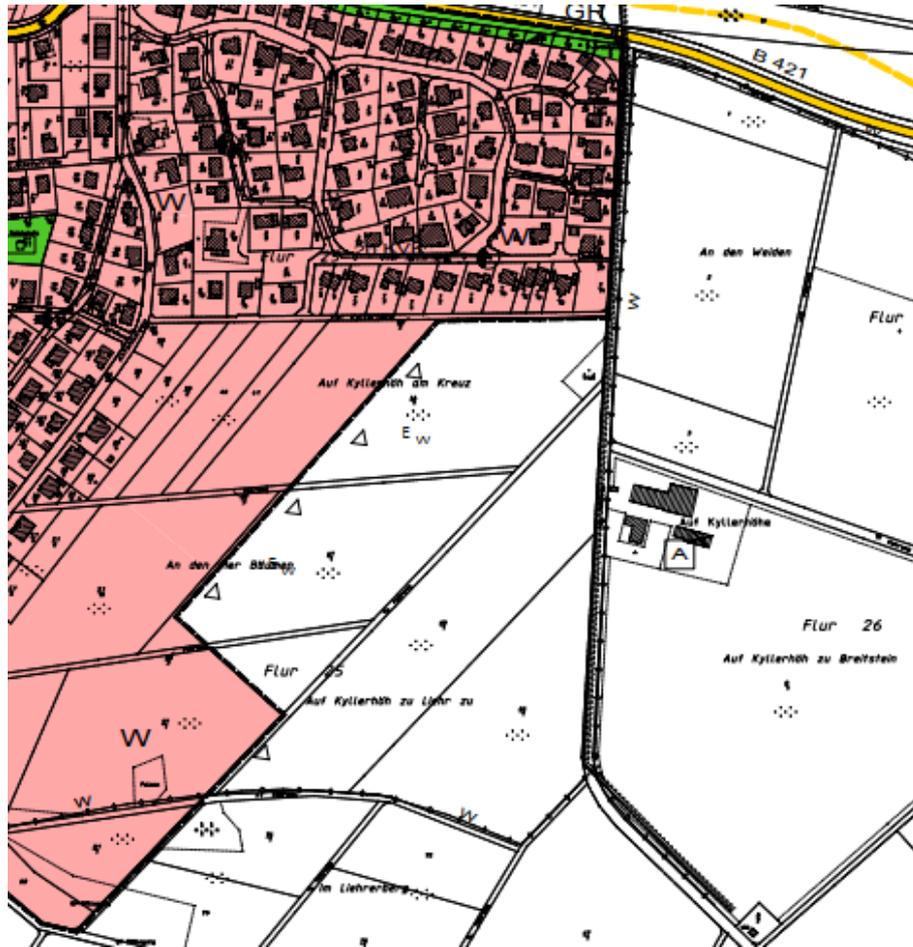
### **Aufstellungsbeschluss über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Auf den Weiden"**

#### **Sachverhalt:**

#### **Antrag auf Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Ein Investor beabsichtigt in der Gemarkung Hillesheim, Flur 26, Flurstück 3, eine landwirtschaftliche Halle mit Wohneinheit zu errichten. Hintergrund für den Antrag auf die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist, dass der Investor den elterlichen landwirtschaftlichen Betrieb seiner Eltern fortführen wird, der sich aktuell noch in einer anderen Kommune befindet. Es werden ausschließlich Grünflächen ohne Viehhaltung bewirtschaftet. Hierzu ist weiter die Gründung einer GbR zusammen mit seinem Bruder geplant. Da der Investor keine unbeaufsichtigte Halle als Unterstand für die Maschinen errichten möchte, soll hier gleichzeitig eine Wohneinheit integriert werden.

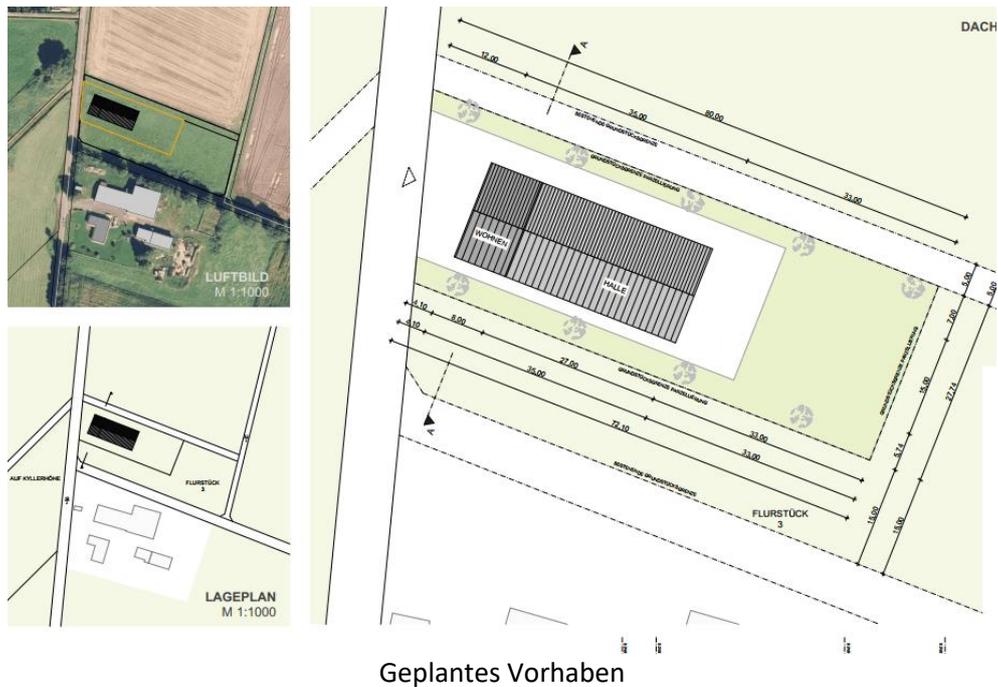
Im aktuellen Flächennutzungsplan der VG Hillesheim (alt), befindet sich das Grundstück im Außenbereich. Unter Außenbereich sind Gemarkungsteile zu zählen, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen und auch nicht zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (unbeplanter Innenbereich) gehören. Im Außenbereich ist ein Bauvorhaben nur dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und es sich eindeutig um ein sog. Privilegiertes Vorhaben nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) handelt.



Auszug aus dem FNP



Lagekarte



Ein Gesellschaftsvertrag über die Gründung einer GbR sowie eine Bestätigung für eine Privilegierung nach § 35 BauGB liegt bisher nicht vor. Daher soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt werden, um die vorgesehene Bebauung zu ermöglichen.

Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet sich der Vorhabenträger gegenüber der Stadt Hillesheim als Träger der Planungshoheit, alle mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verbundenen Kosten zu übernehmen. Auf die Stadt Hillesheim entfallen keine Kosten. Hier wird zwischen der Stadt und dem Grundstückseigentümer ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Ein Anspruch des Vorhabenträgers gegenüber der Stadt Hillesheim zur Aufstellung des Bebauungsplanes besteht nicht und kann auch durch Vertrag nicht begründet werden. Das Verfahren wird im zweistufigen Regelverfahren nach § 30 BauGB durchgeführt.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat erklärt sich grundsätzlich mit dem Vorhaben einverstanden und beschließt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Grundstück Gemarkung Hillesheim, Flur 26, Flurstück 3, aufzustellen. Der Vorhabenträger hat sich gegenüber der Stadt Hillesheim schriftlich zur Übernahme aller mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verbundenen Kosten zu verpflichten. Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig abgelehnt**

Ja: 14 Enthaltung: 1