



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0942/2019

Amt:	Bauamt	Datum:	18.04.2019
Bearbeiter:	Kühl	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	29.04.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	08.05.2019	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11/2019 ‚Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße‘
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 1 BauGB und Billigung Vorentwurf

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger Rahn Education beabsichtigt, auf einer an die Köhlerstraße angebundenen Fläche von ca. 1,8 ha ein freies Gymnasium mit Sporthalle zu entwickeln. Dabei ist kein sofortiger Vollausbau vorgesehen, sondern ein schrittweises Wachstum parallel zur Entwicklung der Klassenstruktur beginnend mit zwei Klassen zur Eröffnung des Gymnasiums.

Der Vorhabenträger hat den Antrag auf Einleitung des Planverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB gestellt. Zur Schaffung von Baurecht ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Aufstellung erfolgt vorhabenbezogen nach § 12 BauGB und im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht.

Weiterhin sind eine Erschließungsplanung, ein Grünordnungsplan, ein Artenschutzfachbeitrag sowie ein schalltechnisches Gutachten erforderlich, welche zum Entwurf erarbeitet und berücksichtigt werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der südliche Teilbereich des Plangebiets entlang der Köhlerstraße als durchgrünte Wohnbaufläche, die nördlich angrenzenden Bereiche als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Planung kann derzeit nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden und bedarf daher einer Genehmigung. Der Flächennutzungsplan wird derzeit im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in diesem Bereich geändert.

Die Kosten für das Planverfahren sowie die Erschließung des Vorhabens werden vom Vorhabenträger getragen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhl beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ‚Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße‘ innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches entsprechend der Anlage.
2. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
3. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ‚Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße‘, bestehend aus dem Rechtsplan, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der zugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht mit integrierter Grünordnung, jeweils in der Fassung vom 23.04.2019, wird gebilligt.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB, nach § 4 Abs. 1 BauGB und nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit ist bekannt zu machen.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:

Lageplan mit Darstellung Geltungsbereich zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ‚Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße‘

Vorentwurf in der Fassung vom 23.04.2019 bestehend aus

- Rechtsplan
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Begründung einschließlich Umweltbericht mit integrierter Grünordnung