

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Gemeinderat
am 17.10.2023
Beschluss**

öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan inklusive Vorhaben- und Erschließungspläne sowie örtliche Bauvorschriften "Ärztehaus Tübinger Straße"

I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes inklusive Vorhaben- und Erschließungsplänen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 17.10.2023.
2. Der Gemeinderat beschließt die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes inklusive Vorhaben- und Erschließungsplänen und den örtlichen Bauvorschriften „Ärztehaus Tübinger Straße“ in der Fassung vom 17.10.2023. Zudem ermächtigt und beauftragt der Gemeinderat die Verwaltung, die Veröffentlichung durchzuführen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.
3. Der Gemeinderat stimmt dem in der Anlage 5 (nicht öffentlich) beigefügten Durchführungsvertrag zu.
4. Die Beschlüsse des Gemeinderates sind öffentlich bekannt zu machen.

II. Sachdarstellung

In der Sitzung am 19.09.2023 wurde vom Gemeinderat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes inklusive Vorhaben- und Erschließungsplänen und den örtlichen Bauvorschriften nach §13a BauGB beschlossen.

Um die ärztliche Versorgung der Gemeinde Steinenbronn zu sichern, sollen mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Da die Hochbauplanung bereits weit vorangeschritten ist, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 Baugesetzbuch aufgestellt. In diesem Rahmen hat die Gemeinde die Möglichkeit die planungsrechtlichen Grundlagen für ein

spezifisches Vorhaben zu schaffen und hat hierbei weitergehende Regelungsinstrumente als in einem „Angebotsbebauungsplan“. Es können z. B. konkrete Vorgaben zur Nutzung und Gestaltung der Gebäude getroffen werden. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Gemeinde außerdem nicht an den Vorgaben des § 9 BauGB gebunden.

Im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist des Weiteren ein Durchführungsvertrag erforderlich in dem sich der Vorhabenträger zumindest verpflichtet, die Planungskosten zu übernehmen und das geplante Vorhaben in einer bestimmten Frist umzusetzen. Darüber hinaus können weitere vertragliche Regelungen getroffen werden.

Art der baulichen Nutzung:

Im vorliegenden Fall wird kein Baugebiet auf Grund der Baunutzungsverordnung festgesetzt, sondern zur Sicherung der Umsetzung der geplanten Entwicklung im Zusammenhang mit gesundheitsbezogenen Nutzungen, ein konkreter Nutzungskatalog genannt. Einerseits wird damit sichergestellt, dass tatsächlich nur die vorgesehenen gesundheitsaffinen Nutzungen realisiert werden, andererseits wird dem Vorhabenträger etwas Gestaltungsspielraum eingeräumt, da zum Beispiel die Vergabe von Facharztpraxen erst zu einem späteren Zeitpunkt, nach Genehmigung durch die zuständige Berufskammer, zugesichert werden kann.

Sollte der Gemeinderat die entsprechenden Beschlüsse fassen, werden der vorhabenbezogenen Bebauungsplan inklusive Vorhaben- und Erschließungsplänen und den örtlichen Bauvorschriften „Ärztelhaus Tübinger Straße“ mit Stand Entwurf vom 17.10.2023 gemäß den Vorgaben des § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB, die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Anlagen:

- Anlage 1 (öffentlich) Zeichnerische Teil
- Anlage 2 (öffentlich) Vorhaben- und Erschließungspläne 1-14
- Anlage 3 (öffentlich) Textteil
- Anlage 4 (öffentlich) Begründung
- Anlage 5 (nicht öffentlich) Durchführungsvertrag
- Anlage 6 (öffentlich) Lageplan Stellplätze