**Beratungsunterlage 468/2022**

Gefertigt am 10.10.2022

für den Gemeinderat
der **Stadt Möckmühl**
Sitzung am 25.10.2022 - öffentlich -

von Czarnecki Marta

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 7

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Schwärzerhof, Flst. 5603" in Möckmühl - Aufstellungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Der Eigentümer des Flurstückes Nr. 5603, möchte auf dem Grundstück FlSt. Nr. 5603 ein Wohnhaus, eine Garage mit Abstellraum, ein Stellplatz und ein Abfallbehälterplatz erstellen. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich.
Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schwärzerhof, FlSt.Nr. 5603“ soll auf einem Teil des genannten Grundstücks Baurecht entstehen.
Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Der Ablauf des Bebauungsplanverfahrens regelt sich auch bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches. So ist auch eine umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 BauGB sowie gem. § 4 BauGB durchzuführen.
Mit dem Aufstellungsbeschluss verdeutlicht der Gemeinderat zunächst die Bereitschaft, für das Projekt entsprechendes Planungsrecht zu schaffen. Der Gemeinderat entscheidet anschließend im Rahmen des Auslegungsbeschlusses über die konkreten Regelungen im Bebauungsplan, die dann in die Auslegung gehen. Die Verwaltung schlägt vor, sobald der Vorentwurf vorliegt, sowohl mit den Trägern öffentlicher Belange wie auch mit der Öffentlichkeit die frühzeitige Beteiligung durchzuführen.

Sämtliche Kosten der Planung und Erschließung gehen gemäß einer noch abzuschließenden Vereinbarung zu Lasten des Eigentümers.
Die erforderliche Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

**Beschlussvorschlag:**

1. Das Antragsgrundstück (FlSt. Nr. 5603) liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) und nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gemäß § 34 BauGB. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich demnach nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich). Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist ein (privilegiertes) Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und das Einvernehmen mit der Gemeine gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erreicht wurde.

2. Für den im Lageplan vom 05.10.2022 dargestellten Bereich (teilweise Flst. Nr. 5603) wird nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), § 2 Abs. 1 BauGB und § 12 BauGB das

Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schwärzerhof, FlSt.Nr. 5603“ eingeleitet.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, sobald der Vorentwurf vorliegt, die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer einmonatigen Auslegung des Vorentwurfs durchzuführen.

4. Mit der Planung wird das Ing. Büro KEHLE, Neudenau beauftragt.

**Anlagen:**

1. Geltungsbereich