

öffentlich

Sachbearbeiter: Thomas Vogl

Datum: 03.02.2022

Aktenzeichen: 621.41

TOP: 20

Beschlussvorlage Nr. 9/2022

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften 'Weinausschank Michaelsberg'

- Aufstellungsbeschluss nach §§ 2 Abs.1 und 13b BauGB
- Billigung Vorentwurf
- Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Produkt:	Haushaltsjahr:	Mittel vorhanden?
Betrag:		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Deckungsvorschlag:	Fachbereich:	bisher behandelt:
<input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input checked="" type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei	zuletzt GR NÖ 24.07.2020 GR NÖ 20.11.2020 GR NÖ 18.12.2020 GR NÖ 25.06.2021

Sachverhalt:

Die Weiterentwicklung des bestehenden Weinausschanks am Wanderparkplatz Näser wurde in den vergangenen 10 Jahren in unterschiedlicher Intensität und Geschwindigkeit immer wieder kommunalpolitisch behandelt und diskutiert. Im Laufe der Jahre hat sich die ursprüngliche Idee der reinen Erneuerung der vorhandenen Ausschankhütte an der Kiesgrube deutlich weiterentwickelt und verändert. So standen Ausschankhütten bzw. Überdachungen am derzeitigen Standort oder auf dem Wanderparkplatz zur Diskussion. In den letzten Jahren hat sich die Diskussion dahingehend konkretisiert, dass gegenüber dem Wanderparkplatz in einer bislang weinbautechnisch genutzten Fläche ein festes Ausschankgebäude mit entsprechender Infrastruktur errichtet werden soll. Neben der bislang bereits den Ausschank betreibenden Weingärtnergenossenschaft Cleebronn-Güglingen haben sich auch die Betriebe Weinkellerei Storz, Weingut Holzwarth und Weingut Ranspacher Hof diesem Projekt mittlerweile angeschlossen.

Zur Realisierung des Vorhabens sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu schaffen.

Zu den Details der Planung und den entsprechenden Vorgaben wird auf die Anlagen dieser Beschlussvorlage, insbesondere auf die Begründung verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde als Trägerin der Planungshoheit bewertet das Ansinnen zur Erneuerung bzw. Professionalisierung des Weinausschanks positiv. Die positiven Wirkungen einer solchen Einrichtung kommen nicht nur den Weinbaubetrieben zugute, sondern bringen auch einen touristischen Mehrwert für die Gemeinde und ihre touristischen Leistungsträger. Daher wird die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans befürwortet. Ein besonderes Augenmerk innerhalb des Verfahrens muss dabei auf die Parkplatzsituation gelegt werden.

Beschlussvorschlag:

1.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Weinausschank Michaelsberg“ und der örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 2 (1) und § 13b BauGB beschlossen. Maßgeblich ist der im Lageplan vom 27.01.2022 dargestellte Geltungsbereich.

2.

Der vom Büro Käser Ingenieure erarbeitete Vorentwurf vom 27.01.2022 wird gebilligt.

3.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB werden beschlossen.

Anlagen:

1. Abgrenzungskarte zum Aufstellungsbeschluss
2. Textteil
3. Begründung
4. Vorhaben- und Erschließungsplan
5. Avifaunistisches Gutachten und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung