|  |  |
| --- | --- |
| **Gemeinde Kaufungen**  **Der Gemeindevorstand** | kaufungen |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Beschlussvorlage** | **Nummer** | **0198/2021** |
|  | Kaufungen | **09.09.2021** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Amt** | **Bauamt** |
|  |
|  | **Grulms-Odoj, Eva** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Beratungsfolge | Termin | Status | Abstimmung  anw. / ja / nein / Enth. |
| Gemeindevorstand | 13.09.2021 | nichtöffentlich beschließend |  |
| Ausschuss Bauen-Planen-Umwelt und Energie | 27.09.2021 | öffentlich vorberatend |  |
| Gemeindevertretung | 07.10.2021 | öffentlich beschließend |  |

# Betrifft:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.97 "Stiftsgut"

Bauleitplanverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch – Bebauungspläne der Innenentwicklung

1. Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen und Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) Baugesetz-buch (BauGB) und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
2. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

# Beschlussempfehlung:

1. Die Gemeindevertretung nimmt das Ergebnis der öffentlichen Auslegung (04.10.2019 bis 01.11.2019) gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zur Kenntnis. Die Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen werden beschlossen.

Der vorliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 97 „Stiftsgut“ in der Fassung vom 27.August 2021 wird beschlossen, die Begründung wird gebilligt.

1. Der Entwurf in der Fassung vom 27. August 2021 ist auszulegen und die Stellungnahmen sind einzuholen.

# Begründung:

Am 19.09.2019 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kaufungen den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 97 „Stiftsgut“ gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Behörden beschlossen. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 04 10.2019 bis einschließlich 01.11.2019 öffentlich aus. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 01.10.2019. die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen liegt dieser Beschlussvorlage bei und wird beschlossen.

-2-

-2-

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 19.09.2019 wurden umfangreiche Anforderungen der Gemeinde Kaufungen an die bauliche und inhaltliche Umnutzung des Stiftgutes formuliert und beschlossen, die - soweit sie im Plan darstellbar sind - in der nun vorliegenden Entwurfsplanung berücksichtigt sind. Der ebenfalls beschlossene Durchführungsvertrag ist noch zu erarbeiten und muss spätestens bis zum Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger geschlossen sein (§ 10 BauGB).

# Finanzielle Auswirkungen:

Die Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger wird angestrebt. Dies ist im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan festzuhalten.

# Demografische Auswirkungen:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 97 „Stiftsgut“ dient der Sicherung einer Nutzungsänderung des Stiftsgutes nach Aufgabe durch den bisherigen Eigentümer. Er sichert denkmalgeschützte Objekte und enthält Bauvorgaben, die der besonderen historischen Situation im Umfeld gerecht werden. Er wird neuer Wohnraum geschaffen, und bestimmte, nicht störende gewerbliche Nutzungen werden zugelassen. Sie dienen der Belebung des Quartiers ebenso wie die fußläufige Durchlässigkeit des Quartiers für die Öffentlichkeit. Öffentlich nutzbare Stellplätze an zwei Standorten dienen der Entlastung der dicht bebauten historischen Altortslage. Ein Teilbereich der Anlage wird weiterhin für kulturelle Nutzungen öffentlich nutzbar sein, z.B. während der Stiftsweihnacht.

gez. gez.

Arnim Roß Eva-Grulms-Odoj

Bürgermeister