

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2020/153	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen	9. Dezember 2020
Bau- und Umweltausschuss am 07.12.2020 - nicht öffentlich - Finanz-, Verwaltungs-, Touristik- und Kulturausschuss am 08.12.2020 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 17.12.2020 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Aufstellung des Bebauungsplans "Hofgut Himmelreich" und punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans - Beauftragung der Planungsbüros</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Beauftragung des Planungsbüros FSP Stadtplanung zur Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hofgut Himmelreich“ und zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplan.
2. Die Beauftragung des Büros faktorgrün zur Durchführung der Umweltprüfung mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht sowie artenschutzrechtliche Relevanzprüfung im Bebauungsplanverfahren und zur Umweltprüfung mit Umweltbericht im Verfahren zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans.

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/> mit Stimmen	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss
..... Ja	
..... Nein	
..... Enthaltungen	

Sachverhalt:

Die Hofgut Himmelreich gGmbH plant die Errichtung eines Tagungshotels mit 60 Betten auf dem Grundstück Flurstück Nr. 181 der Gemarkung Burg.

Planungsrechtlich werden zur Realisierung des Vorhabens ein Bebauungsplan sowie die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Mit der Vorhabenträgerin wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag hierüber geschlossen.

Zur Erstellung eines Bebauungsplans „Hofgut Himmelreich“ und der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wurden Angebote beim Planungsbüro FSP Stadtplanung eingeholt.

Frau Burg, FSP Stadtplanung, empfiehlt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Das Angebot von FSP Stadtplanung zur Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans entspricht der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure). Das Honorar zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans ist bei dieser Flächengröße nach der HOAI frei verhandelbar. Das vorliegende Angebot zur Flächennutzungsplanänderung ist angemessen.

Zur Entlastung der Verwaltung soll die Bearbeitung des Bebauungsplans und Flächennutzungsplans vollständig auf das Planungsbüro übertragen werden. Bei der Verwaltung fallen jedoch trotzdem weitere Kosten an wie z.B. für die Auftragserteilung, Abschluss des städtebaulichen Vertrags, Koordination von Terminen, Absprache und Überprüfung von Unterlagen, Prüfung von Rechnungen, Abrechnung mit der Antragstellerin, Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplans und Flächennutzungsplans sowie Abschluss des Verfahrens.

Zur Durchführung der Umweltprüfung wurden Angebote beim Büro Faktorgrün eingeholt. Das Angebot zur Durchführung der Umweltprüfung mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht sowie artenschutzrechtliche Relevanzprüfung im Bebauungsplanverfahren entspricht der HOAI. Das Honorarangebot für die Umweltprüfung mit Umweltbericht im Verfahren zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans ist bei dieser Flächengröße nach der HOAI frei verhandelbar. Das vorliegende Angebot zur Umweltprüfung mit Umweltbericht im Verfahren zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans ist angemessen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans und die punktuelle Änderung des Bebauungsplans trägt die Antragstellerin vollständig.

Die in der Verwaltung anfallenden Kosten zur Aufstellung des Bebauungsplans und zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans werden auf insgesamt rund 4.500,- € geschätzt. Auch diese Kosten trägt die Antragstellerin vollständig.

Anlagen:

- Lageplan
- Kostenaufstellung

