

Vorlage B89/2024

Für den/die

Gremien	Termin	TOP	Einst.	Ja	Nein	Enth.	Bemerkung
Haupt- und Finanzausschuss	23.04.2024						
Ausschuss für Umwelt und Landwirtschaft	23.04.2024						
Bauausschuss	23.04.2024						
Gemeindevertretung	25.04.2024						

Großenlüder, den 23.04.2024, 09.0101.04, G39 Am Bahnhof/4 Städtebaulicher Vertrag	Bürgermeister:
--	----------------

Bebauungsplan Nr. 39 „Am Bahnhof“ im Ortsteil Großenlüder
hier: Beschlussfassung über den Städtebaulichen Vertrag

Erläuterung:

Die Wirth Fulda GmbH beabsichtigt, das in ihrem Eigentum stehende Areal östlich der Straße „Am Bahnhof“ in der Gemeinde Großenlüder, Ortsteil Großenlüder, mit den derzeit aufstehenden Gebäuden für die Verlagerung des Produktionsstandortes der Filzfabrik Fulda GmbH & Co. KG zu nutzen und somit die Filzfabrik Fulda mit erheblichen Investitionen im Markt neu zu positionieren.

Neben dem in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 39 für ein Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ der Gemeinde Großenlüder sehen die Gemeinde und die Vorhabenträgerin weitergehenden Abstimmungsbedarf, der durch einen städtebaulichen Vertrag aufgearbeitet werden soll. Insbesondere wird im Bereich der Nutzungen und des Immissionsschutzes sowie der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen die Notwendigkeit dieses Vertrages begründet. Dabei werden Festsetzungen des Bebauungsplans konkretisiert.

Künftige Nutzungen sollen bei Bedarf möglichst ohne neues Bebauungsplanverfahren realisiert werden können. Ungeachtet dessen will die Gemeinde zur Sicherung ihrer Planungshoheit sicherstellen, dass solche Erweiterungsmaßnahmen unterbleiben, bei denen die Gemeinde im Einzelfall eine städtebauliche Fehlentwicklung sieht.

Daher soll zwischen der Gemeinde Großenlüder und der Vorhabenträgerin der als Anlage beigefügte „Städtebauliche Vertrag zu dem Projekt `Standortverlagerung der Filzfabrik Fulda nach Großenlüder` und der weiteren Grundstücksnutzung“ in der Fassung vom 22.04.2024 auf der Grundlage des § 11 BauGB begleitend zum Verfahren der Baurechtschaffung geschlossen werden.

Anlage: Städtebaulicher Vertrag in der Fassung vom 22.04.2024
(wird in der Sitzung vorgelegt)

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, auf der Grundlage des § 11 BauGB dem als Anlage beigefügten „Städtebaulichen Vertrag zu dem Projekt `Standortverlagerung der Filzfabrik Fulda nach Großenlüder´ und der weiteren Grundstücksnutzung“ in der Fassung vom 22.04.2024 zuzustimmen.

Der Gemeindevorstand wird ermächtigt, im Rahmen einer noch ausstehenden Endverhandlung mit der Vorhabenträgerin redaktionelle Änderungen an dem Vertragsentwurf vornehmen zu können, die die wesentlichen Inhalte der Entwurfsfassung jedoch nicht abändern.

Der zwischen Gemeinde und Vorhabenträgerin geschlossene Vertrag wird erst wirksam, wenn der Bebauungsplan mit dem Inhalt des Plans in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB für das gegenständliche Vorhaben bestandskräftig erteilt ist.

Gesamtkosten der Maßnahme:	€
Finanzierung der Maßnahme:	
Jährliche Folgekosten:	€
Bemerkungen:	

Abstimmungsergebnisse:

	GVT	H+F	BAU	SK	UA
Mitgliederzahl					
Anwesende					
dafür					
dagegen					
Enthaltung					