

Drucksachenummer 276/2022

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		14.11.2022
OB Schneidhain		28.11.2022
BUA		07.12.2022
StVerVers		15.12.2022

Betreff:
Vorhaben- und Erschließungsplan "Zur Linde"
hier: Antrag

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

- 1) Dem als Antrag des Herrn Christoph Schwarzer vorliegenden Bbauungskonzept im Plangebiet des im Betreff genannten Bbauungsplanes wird im Grundsatz zugestimmt.
- 2) Das Planungsrecht für die Maßnahme ist über einen „Vorhabenbezogenen Bbauungsplan“ (Vorhaben- und Erschließungsplan) gemäß § 12 BauGB zu schaffen.

Begründung:

Mit Antrag vom 07.10.2022 liegt ein Bbauungskonzept für das aktuell bereits heute so genutzte Grundstück vor.

Im Haupthaus soll wieder ein Landgasthof entstehen. Dort sollen deutsche und österreichische Speisen sowie Kaffee und Kuchen angeboten werden. Die nebenan liegende „Kleine Linde“ dient als Zusatzangebot für kleine Gesellschaften oder als Besprechungsraum und Treff für Schneidhainer Vereine. Der bestehende Biergarten im Innenhof soll aufgewertet und die bestehende Spielhalle im Obergeschoss saniert werden.

Im Dachgeschoss werden zwei Mitarbeiterwohnungen entstehen. Im Gebäude zur Straße „Milcheshohl“ hin soll ein Verkaufskiosk mit Schalterbetrieb entstehen. Hier kann man Dinge des täglichen Bedarfs erwerben (zusätzlich auch Brötchen und Zeitung). Im 1. und 2. Obergeschoss sollen zwei weitere Wohnungen entstehen.

Das Grundstück mit der Linde davor gehört zum Ortsbild von Schneidhain und soll nach der Renovierung die gesamte Situation aufwerten.

Die Spielhalle im Haupthaus besteht bereits seit Jahren und wurde lange Zeit geduldet. Der Bebauungsplan S 14 „An den Geierwiesen/Wiesbadener Straße“ verbietet seit seiner Rechtskraft am 12.06.2021 eine solche Nutzung. Der Antragsteller hat nun das Grundstück erworben und möchte diese Nutzung wieder aufleben lassen. Da der bestehende Bebauungsplan dies nicht ermöglicht, ist die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes notwendig, um das notwendige Baurecht zu schaffen.

Der nach § 12 (1) BauGB erforderliche Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan wird nach der Öffentlichkeitsbeteiligung in das weitere Verfahren einbezogen. In dem Durchführungsvertrag wird geregelt, dass der Vorhabenträger bereit und in der Lage ist, das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und die Planungs- und Erschließungskosten trägt.

Da das vorliegende Konzept schlüssig ist und eine Aufwertung des Ortsbildes darstellt, zugleich das Angebot für die Bürger erweitert, empfehlen wir, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Leonhard Helm
Bürgermeister

Anlage
Antrag des Herrn Schwarzer