



<b>Beschlussvorlage</b>	
- öffentlich -	
VL-85/2023	
Fachbereich	
Federführendes Amt	Bauamt
Sachbearbeiter	Dr. Alexandra Wagler
Aktenzeichen	
Datum	13.07.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ortsbeirat Lorch		
Magistrat der Stadt Lorch	13.11.2023	beschließend
Ausschuss für BuGa, Bauen und Stadtentwicklung	29.11.2023	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	07.12.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorch	13.12.2023	beschließend

**Betreff:**

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Freizeitgelände Alte Güterhalle"**

**Beschlussvorschlag:**

**Für den Magistrat / Für die STVV:**

1. Nach Kenntnis des Sachverhalts beschließt der Magistrat / die STVV, der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Freizeitgelände Alte Güterhalle“ für die im Lageplan dargestellten Flächen wird nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB, unter Berücksichtigung der Anpassung der Ziele der Raumordnung, aufgestellt.
2. Die Kosten werden von den Investoren getragen. Es wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag geschlossen.

**Für den HFA / Für den BBS:**

1. Nach Kenntnis des Sachverhalts beschließt der HFA / der BBS, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen zu beschließen, der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Freizeitgelände Alte Güterhalle“ für die im Lageplan dargestellten Flächen wird nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB, unter Berücksichtigung der Anpassung der Ziele der Raumordnung, aufgestellt.
2. Die Kosten werden von den Investoren getragen. Es wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag geschlossen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Kostentragung durch die Investoren, Zuarbeit und Unterstützung durch Bauamt

**Sachdarstellung:**

Die „Sandrine Göller & Marlon Tietze GbR“ möchte auf der im Lageplan markierten Fläche, bestehend aus den Grundstücken Gemarkung Lorch, Flur 66, Flurstücke 96/12 und 195/2, entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung ein Gastronomie- und Freizeitangebot einrichten.

Der Stadt liegt ein entsprechender Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens i.S.d. § 12 Abs. 2 BauGB vor.

Der bestehende Flächennutzungsplan weist das betreffende Gebiet als Fläche für den Bahnbetrieb aus, so dass gem. § 8 Abs. 2 und 3 BauGB der Flächennutzungsplan mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Parallelverfahren zu ergänzen bzw. zu ändern ist.

Mit der Ausweisung der Flächen in SO für Freizeitgelände sind raumordnerische Belange i.S.d. Raumordnungsgesetzes (ROG) zu berücksichtigen.

Zur Schaffung der Grundlage einer wirtschaftlichen Betriebsstätte ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufgestellt. Mit dem Vorhabenträger, der „Sandrine Göller & Marlon Tietze GbR“ wird ein Vertrag zur Tragung der Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans geschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren ist grundsätzlich verfahrensoffen.

Anlage(n):

1. Lageplan

gez. Ivo Reßler  
Bürgermeister