



Gemeinde Walluf

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-7/2024

Fachbereich	Bauen, Planen und Umwelt
Sachbearbeiter	Gerd Wohlbold
weitere Sachbearbeiter	
Datum	30.01.2024

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Walluf	05.02.2024
Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt	07.02.2024
Gemeindevertretung der Gemeinde Walluf	22.02.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Walluf Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hauptstraße 4a“ hier: geänderter Durchführungsvertrag

Anlage(n):

1. VL-7/2024 Anl. 1 geänderter Durchführungsvertrag
2. VL-7/2024 Anl. 2.1 Vorhabenplan
3. VL-7/2024 Anl. 2.2 Freiflächenplan
4. VL-7/2024 Anl. 2.3 Grundriss EG
5. VL-7/2024 Anl. 2.4 Grundriss OG
6. VL-7/2024 Anl. 2.5 Grundriss DG
7. VL-7/2024 Anl. 2.6 Ansichten Norden
8. VL-7/2024 Anl. 2.7 Ansichten Süden
9. VL-7/2024 Anl. 2.8 Ansicht Garagen-Schallschutzmauer
10. VL-7/2024 Anl. 2.9 Schnitte
11. VL-7/2024 Anl. 2.10 Lärmschutz Bestandsgrundstück (40/33)

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkung vorhanden	
Haushaltsmittel vorhanden	
Art der Ausgabe (ÜPL/APL/Deckungskreis)	
Sachkonto	Kostenstelle

Beschlussvorschlag:

Dem geänderten Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hauptstraße 4a“ wird gem. § 12 BauGB zugestimmt.

Sachverhalt:

Gemäß § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan) kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung eines Vorhabens bereit und in der Lage ist. Dabei muss sich der Vorhabenträger zur Durchführung

des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist vor dem Beschluss nach § 10 Abs.1 BauGB (Satzungsbeschluss) verpflichten.

Die wesentliche Änderung zu dem vorliegenden geänderten Durchführungsvertrag besteht darin, dass die für die Errichtung des Kreisverkehrs notwendige Fläche von insgesamt 71 m² nicht von dem Vorhabenträger, sondern zwischenzeitlich bereits schon vom Alteigentümer der Gemeinde durch notariellen Vertrag übertragen wurden (§5).

Im Zusammenhang mit der Übertragung an die Gemeinde erfolgte eine Neuvermessung des ehemaligen Grundstücks 40/32; hieraus wurden die Grundstücke 40/33 (Fläche Bestandgebäude), 40/34 (Fläche Vorhabenträger) und 40/35 (erforderliche Fläche Kreisverkehrsanlage) neu gebildet (§ 1 Abs. 2).

Durch den Abschluss des notariellen Vertrags mit den Alteigentümern und Beantragung des Eigentumsübergangs des Grundstücks 40/35 an die Gemeinde Walluf sowie die Hinterlegung der Sicherheit nach § 7 des Durchführungsvertrages sind die Voraussetzungen für die Wirksamkeit des Vertrags gegeben. Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass erst jetzt die Grundlage für das Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegeben sind. Hieraus ergibt sich zur Rechtssicherheit die Notwendigkeit, den Satzungsbeschluss erneut zu fassen und durch erneute Veröffentlichung rechtsicher in Rechtskraft zu setzen.

Die Anlagen 1 und 2 des Durchführungsvertrages entsprechen den unveränderten Anlagen zum Satzungsbeschluss. Zur Information wurden die Unterlagen zum Vorhabenplan hier angefügt.

Nikolaos Stavridis, Bürgermeister