



Sachgebiet
Sachgebiet P4

Sachbearbeiter
Frau Michels

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Planungsausschuss	09.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 90 "Tankstelle an der Grünecker Straße" -
Aufstellungsbeschluss

Anlagen:

- 01 - Beschlussbuchauszug Bau- und Planungsausschuss vom 05.12.2023
- 02 - Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 90

Sachverhalt

Mit Beschluss des Bau- und Planungsausschuss vom 05.12.2023 wurde dem Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum Neubau einer Tankstelle mit Tankplätzen für PKW, LKW und Elektromobilität, einem Shop sowie eine Waschhalle und ein Servicebereich mit Staubsaugern auf einer ca. 3.600 m² großen Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 566, unter dem Vorbehalt der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans, zugestimmt. Die Kosten des Verfahrens sowie die Erstellung des Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen Gutachten sind vom Antragsteller zu tragen (s. Anlage 1).

Die Kostentragung sowie weitere Regelungen hinsichtlich möglicher Erschließungsmaßnahmen, naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen, Haftungsfragen u.ä. sind in einem vor dem Satzungsbeschluss abzuschließenden Durchführungsvertrag zu regeln.

Der Gemeinderat beschloss am 19.12.2023 die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich.

Vorhabenträger des Projektes ist die BP Europe SE mit Sitz in Bochum. Die Bauleitplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplans und 21. Änderung des Flächennutzungsplans) werden vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung, Otto-Lindenmeyer-Str. 15, 86153 Augsburg, durchgeführt. Die Gemeinde führt lediglich die Beschlüsse herbei.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als Sondergebiet nach § 11 BauGB festgesetzt.

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren nach §§ 2 ff BauGB durchgeführt.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Keine. Das Bebauungsplanverfahren wird vom Vorhabenträger durchgeführt.

Beteiligung des Referenten

Der Referent für Energie, Mobilität und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner, wird gebeten seine Stellungnahme in der Sitzung abzugeben.

Vorschlag zum Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen



Bebauungsplans Nr. 90 „Tankstelle an der Grünecker Straße“. Der Bebauungsplan umfasst eine ca. 3.600 m² große Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 566 in der Gemarkung Hallbergmoos.

Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt. Das Baugebiet wird als Sondergebiet Tankstelle nach § 11 BauGB festgesetzt. Die Planungskosten und sonstigen Kosten die im Zusammenhang mit der Baurechtsschaffung stehen werden vom Vorhabenträger übernommen. Die Kostenregelung ist in einem vor dem Satzungsbeschluss abzuschließenden Durchführungsvertrag zu regeln.