



## Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat  
Amt: Stadtplanungsamt  
Erstelldatum: 21.02.2022  
Vorlagen-Nr.: BV/097/2022

### **Verfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61 26 182 Ä3 "Tachauer Straße, Nahversorgung", Antrag auf Vorhabenträgerwechsel nach § 12 Abs. 5 BauGB**

#### **Beratungsfolge:**

Bau- und Planungsausschuss

16.03.2022

#### **Sachstandsbericht:**

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Weiden i. d. OPf. hat am 14.07.2021 beschlossen, nach Antrag der REWE Markt GmbH das Verfahren für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 26 182 Ä3 „Tachauer Straße, Nahversorgung“ gem. § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan einzuleiten, um so den Bebauungsplan Nr. 61 26 182 Ä3 „Tachauer Straße, Nahversorgung“ aufzustellen. Ziel ist die Errichtung eines Nahversorgungsmarktes in der Tachauer Straße.

Es wurde festgehalten, dass die Kosten für das Bauleitverfahren die Vorhabenträgerin trägt. Dies wird u.a. im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB zwischen der Stadt Weiden i.d.OPf. und der Vorhabenträgerin geregelt und ist vor Rechtskraft des Bebauungsplanes abzuschließen.

Zwischenzeitlich wurde die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB auf Basis des Bebauungsplanvorentwurfs durchgeführt. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden derzeit zusammengestellt, gesichtet und für die Abwägung vorbereitet. Außerdem werden der Bebauungsplanentwurf kontinuierlich angepasst sowie notwendige Fachgutachten angefertigt.

Am 08.11.2021 ging im Stadtplanungsamt ein Antrag auf Vorhabenträgerwechsel für das benannte Bebauungsplan-Verfahren ein. Die Nahversorgung Weiden-West GmbH beantragte hierbei die Vorhabenträgerschaft für das Verfahren von der REWE Markt GmbH zu übernehmen. Mit Schreiben vom 05.11.2021 bestätigte die REWE Markt GmbH, dass sie mit dem Vorhabenträgerwechsel einverstanden ist.

Der Anwalt von der Nahversorgung Weiden-West GmbH begründete schriftlich am 04.11.2021 den notwendigen Vorhabenträgerwechsel auf die Nahversorgung Weiden-West GmbH, da auf sie der Zugriff von den Grundstücken im Geltungsbereich vom Bebauungsplan übergegangen ist. Generell ist die Grundstücksverfügbarkeit Grundlage, damit ein Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens „bereit und in der Lage“ ist gemäß § 12 Abs. 1 BauGB.



Darüber hinaus hat die Nahversorgung Weiden-West GmbH dem Stadtplanungsamt am 17.02.2022 schriftlich ihre Rechtsform, die Bevollmächtigten bei der Abwicklung des Vorhabens, die Haftungsregelung, die finanzielle Leistungsfähigkeit und die Flächenverfügbarkeit mitgeteilt sowie mit entsprechenden Nachweisen aus Sicht des Stadtplanungsamtes plausibel belegt, so wie in den Formularen gem. Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 18.03.2021 gefordert. Die Unterlagen sind während der Sitzung und im Stadtplanungsamt einsehbar.

Das Stadtplanungsamt empfiehlt dem Vorhabenträgerwechsel von der REWE-Markt GmbH auf die Nahversorgung Weiden-West GmbH für das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 26 182 Ä3 „Tachauer Straße, Nahversorgung“ zuzustimmen.

### **Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):**

Personelle Auswirkungen gibt es in der Betreuung des Bauleitplanverfahrens, die vom Personalstand im Stadtplanungsamt und der derzeitigen Prioritätenliste der zu bearbeitenden Projekte im Rahmen der vorhandenen Prioritätensetzung abgedeckt sind. Die Ausarbeitung der Planunterlagen erfolgt durch die Vorhabenträgerin, da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur vollständigen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Es gibt keine finanziellen Auswirkungen, da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur vollständigen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten.

### **Beschlussvorschlag:**

Mit dem Sachstandsbericht der Verwaltung besteht Einverständnis.

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt dem Vorhabenträgerwechsel von der REWE-Markt GmbH auf die Nahversorgung Weiden-West GmbH für das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 26 182 Ä3 „Tachauer Straße, Nahversorgung“ zu.

### **Anlagen:**

Keine Anlage vorhanden