

Beschlussvorlage			
2018/0711	27.09.2018	Aktenzeichen:	2/610-13 Es.
FB2: Bauen und Umwelt		Wiedervorlage:	
Verfasser: Essert, Bernd		Bezugsnummer:	

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Bauen und Umwelt der Ortsgemeinde Insheim	17.10.2018	öffentlich vorberatend
Ortsgemeinderat Insheim	23.10.2018	öffentlich beschließend

Auftragsvergaben

Bebauung "Auf dem oberen Satzberg"

Sach- und Rechtslage:

Die Bauherren beabsichtigen auf den Grundstücken Fl. Nr. 740 und 741, Auf dem oberen Satzberg, die Errichtung einer Wohnanlage mit 24 Wohneinheiten. Die Baugrundstücke liegen gemäß dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herxheim im Außenbereich und sind als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Eine Bauvoranfrage wurde zwischenzeitlich aufgrund der offensichtlichen bauplanungsrechtlichen Unzulässigkeit des Vorhabens zurückgezogen.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit könnte ggfs. durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) im beschleunigten Verfahren geschaffen werden. Die Untere Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße hat hierzu ihre Zustimmung signalisiert. Die Bauherren haben die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt.

Bevor ein Aufstellungsbeschluss zur Erstellung eines Bebauungsplanes gefasst wird, sollen die wesentlichen Grundlagen und/oder Probleme zur Erstellung des Bebauungsplanes im Rahmen einer Machbarkeitsstudie ermittelt werden. Hierbei handelt es sich insbesondere um folgende Aspekte:

- Verkehrliche Erschließung
- Ver- und Entsorgung (Wasser/Abwasser/Oberflächenentwässerung)
- Umgang mit den nördlich u. südlich an das Bauvorhaben angrenzenden Grundstücke/Flächen
- Immissionsschutz (Autobahn A65/Bahnlinie/Geothermieranlage)
- Artenschutz
- Abschätzung der entstehenden Planungs-/Gutachten- und Verfahrenskosten

Das Planungsbüro Pröll-Miltner, Karlsruhe, hat für die Erstellung der Machbarkeitsstudie auf der Grundlage einer überschlägigen Ermittlung des voraussichtlichen Zeitaufwands (85,00 €/Std.) ein Honorarangebot in Höhe von 4.288,76 € einschließlich 6 % Nebenkosten und 19 % Mehrwertsteuer abgegeben. Die Abrechnung erfolgt nach dem tatsächlichen Zeitaufwand.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf Antrag der Bauherren. Normalerweise würde zunächst ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst und mit den Bauherren eine Kostentragungsvereinbarung abgeschlossen werden. Diese würde dann auch evtl. erforderliche Voruntersuchungen (Machbarkeitsstudie) umfassen.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt, den Planungsauftrag für die Erstellung der Machbarkeitsstudie an das Planungsbüro Pröll-Miltner, Karlsruhe, auf der Grundlage des Honorarangebotes zu vergeben.

Die Kosten für die Erstellung der Machbarkeitsstudie werden von der Gemeinde / sind von den Bauherren zu tragen.

Anlagen:

Geltungsbereich