

**Amt** Bau- und Umwelt-  
amt

öffentlich

**Sachbearbeiter** Rainer Walter**Datum** 16.07.2021

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Kennung</b>	<b>Beratungsaktion</b>
Gemeinderat	26.07.2021	öffentlich	Beschlussfassung

**1. Tagesordnungspunkt:**

Aufstellung des Bebauungsplans „Gasthaus Engel“ für das Grundstück Flst.Nr. 108, Hauptstr. 12 (ehem. Gasthaus Engel) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB  
- Aufstellungsbeschluss

**2. Beschlussvorschlag:**

1. Für das Grundstück Flst.Nr. 108 (Hauptstraße 12, ehem. Gasthaus Engel) wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.
2. Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens werden von der Gemeinde getragen.

**3. Begründung:**

Das am Einmündungsbereich Geroldseckerstraße/Hauptstraße und damit im Ortskern liegende Grundstück Flst.Nr. 108 wurde aktuell veräußert.

Das Grundstück liegt im nicht überplanten Innenbereich, d.h. nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Es befindet sich innerhalb des Sanierungsgebiets „Ortsmitte“. Auf dem Grundstück befindet sich das Gebäude des ehem. Gasthauses Engel. Das vorhandene Gebäude mit hochgestelltem Keller, Erdgeschoss und Mansardendach ist ortsbildprägend.

Der Erwerber plant, auf dem 545 m<sup>2</sup> großen Grundstück Wohnnutzung zu realisieren. Derzeit wird vom Käufer geprüft, ob das Gebäude, welches nicht als Kulturdenkmal eingestuft ist, zur Realisierung der geplanten Nutzung saniert werden kann oder – falls sich eine Sanierung trotz der eventuellen Gewährung von Sanierungsmitteln und steuerlicher Abschreibungsmöglichkeiten nicht wirtschaftlich darstellen lassen sollte -, ein (Teil-)Abbruch und Neubau erforderlich wird. Aufgrund des historischen und ortsbildprägenden Charakters des Gebäudes würde seitens der Gemeindeverwaltung die Sanierung des Gebäudes und damit dessen Erhalt bevorzugt.

Um steuernd auf die städtebauliche Entwicklung auf diesem im Ortskern gelegenen Grundstück einwirken zu können, wird seitens der Verwaltung die Aufstellung eines Bebauungsplans als sinnvoll erachtet.

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren werden von der Gemeinde getragen.

Auf die Beachtung der Befangenheitsvorschriften (§ 18GemO) wird hingewiesen.

**4. Finanzielle Auswirkungen:**

Die Planungskosten werden nach Aufwand abgerechnet.