



Sitzungsvorlage

Sachbearbeitung/Amt	Datum	Sitzungsform	TOP
Frau Dietz / Hauptamt	03.11.2026	OFFENTLICH	5

Beratungsgegenstand

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB

Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag mit grundsätzlicher Information

Die Fa. Alexander Füller Erdbewegungen, Abbrucharbeiten und Transporte, Schulstraße 33, 89605 Altheim, vertreten durch Herrn Alexander Füller, hat mit Schreiben vom 16.10.2026 als Vorhabenträger die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Rahmen eines Vorhaben- und Erschließungsplans nach § 12 BauGB beantragt.

Hintergrund ist die Gewerbegebietsentwicklung im Bereich "Gewerbegebiet östlicher Ortsrand", auf die bisherigen Beratungen wird verwiesen. Die Gewerbegebietsentwicklung dient auch der Standortsicherung bzw. -verlagerung des bestehenden örtlichen Betriebs. Das Betriebsentwicklungskonzept der Fa. Füller sieht für das zukünftige Betriebsgelände auf Flurstück 367 u.a. einen Brecherplatz vor. Die Brecheranlage bedarf einer Genehmigung nach Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG-Genehmigung). Die Anlage dient zur Abfallbehandlung und zeitweiligen Lagerung nach 4.BImSchV, Ziffer 8.11.2.4 (V) und Ziffer 8.12.2 (V).

Durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen im Sinne des Antrages die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen und ein zusammenhängendes Baurecht innerhalb des "Gewerbegebiets östlicher Ortsrand" erwirkt werden.

Hierzu ist die Planung soweit fortgeschritten, dass diese den Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abbilden kann. Die Regelungen zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden über einen Durchführungsvertrag in Ergänzung beziehungsweise Kombination des aufzustellenden städtebaulichen Vertrags zwischen Vorhabenträger und Gemeinde festgelegt.

Mit dem Antrag verpflichtet sich der Vorhabenträger, die infrastrukturellen und technischen Erschließungsmaßnahmen sowie die Anbindung an das gemeindliche Ver- und Entsorgungsnetz zu planen und deren Realisierung im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplans über den Durchführungsvertrag mit der Gemeinde zu vereinbaren.

Der Vorhabenträger versichert, als Vorhabenträger im Sinne des § 12 BauGB bereit und in der Lage zu sein, die erforderlichen Planungen und das Vorhaben innerhalb einer noch festzulegenden angemessenen Frist durchzuführen. Der Vorhabenträger hat eine Kostenübernahmevereinbarung mit der Gemeinde abgeschlossen und ist bereit, weitere erforderliche Vereinbarungen über einen Städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde



abzuschließen.

Die Gemeinde hat auf den Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Kosten und Finanzierung

--

Frühere Behandlungen des Beratungsgegenstands

--

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Vorhabenträgers vom 16.10.2026, für den beantragten Bereich der Flurstücke Nr. 367 ganz sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 366 und des Wegegrundstücks Flurstück Nr. 367/1, Gemarkung Altheim einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen und hierzu mit dem Antragssteller den notwendigen Durchführungsvertrag sowie gegebenenfalls zur Sicherung der Planung ergänzende Regelungen über einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Befangenheit*

--

* Bei den hier aufgeführten Mitgliedern des Gemeinderats besteht dem Kenntnisstand der Verwaltung nach ein Hinweis auf Befangenheit nach §18 GemO. Tatsächlich liegt es in der Verantwortung des ehrenamtlich Tätigen, Tatbestände, die eine Befangenheit begründen können, nach §18 Abs. 4 Satz 1 selbstständig anzuzeigen oder zu verneinen. In Zweifelsfällen, insbesondere, wenn der Betroffene das Vorliegen von Befangenheitsgründen bestreitet, entscheidet der Gemeinderat. (VwV GemO)

Anlagen

Unterlagen zum Antrag:

- Antrag Fa. Füller vom 16.10.2026
- Anlage 1 zum Antrag: Abgrenzungsplan des Geltungsbereichs zur Einleitung eines beantragten Bebauungsplanverfahrens, Stand vom 30.09.2026
- Anlage 2 zum Antrag: Darstellung des Vorhabens, Stand vom 30.09.2026