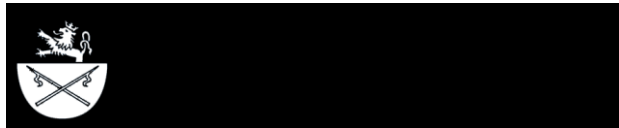


Beschlussvorlage



Amt/ FB/ EB - Verfasser Bauverwaltung - Frau Oleszewski	Az. 60.5/60.3	Datum 06.02.2018
--	------------------	---------------------

Nr. 60.3/2018/047

Betreff:
Bebauungsplan "Kantstraße"; Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB ;
Aufstellungsbeschluss gem. § 12 I i.V.m. § 2 I BauGB zugunsten einer Bebauung mit drei
Mehrfamilienhäusern

Beratungsfolge	zur	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Technik, Umwelt und Verkehr	Vorberatung	05.03.2018	nicht öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	21.03.2018	öffentlich

unter Einbeziehung von:

- Jugendgemeinderat Jugendbeirat/ Runder Tisch Lokale Agenda

Beschluss/ Antrag:

Der Gemeinderat gibt dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kantstraße“ zugunsten einer Wohnbebauung mit 3 Mehrfamilienhäusern auf den Grundstücken Flst.Nr. 8507/2, 8507/3, 8507/4, Teilbereich des Straßengrundstücks Flst.Nr. 8355 und einem Teil des Straßengrundstücks der Herderstraße, Flst.Nr. 10565 statt und beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kantstraße“ sowie die örtlichen Bauvorschriften gem. § 12 I BauGB i. V. m. § 2 I BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 IV BauGB.

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger, die Fa. pauli bau + wohnkonzepte gmbh, Waghäusel, beantragt mit Schreiben vom 29.01.2018 (Anlage 1-3) die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens auf der Grundlage des § 12 BauGB. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst einen Teilbereich der Kantstraße Flst.Nr. 8355, das ehemalige Gelände der ZG Raiffeisen Flst.Nr. 8507/2, 8507/3, 8507/4, den nördlichen Teilbereich der Herderstraße (Flst.Nr. 10565/nördliches Teilstück), der südlich an die Kantstraße angrenzt und das Gebiet räumlich sinnvoll begrenzt und ergibt sich aus beigefügtem Lageplan (Anlage 4), Stand 29.01.2018. Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 2.816 qm.

Der Vorhabenträger beabsichtigt den Abriss der vorhandenen Bebauung und die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 6 Wohneinheiten. Der Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderats am

20.12.2017 (Sitzungsvorlagennummer 60.3/2017/038) gefasst. Im Rahmen der hierzu im Vorfeld geführten Verhandlungen hatte sich die Firma pauli bau + wohnkonzepte gmbh der Stadt gegenüber bereiterklärt, die entsprechenden Planungs- und Erschließungskosten zu übernehmen.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass das geplante Bauvorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung aus städtebaulicher Sicht mit der Umgebungsbebauung harmonisiert und spricht sich unter besonderer Berücksichtigung des Belangs der Schaffung von Wohnraum für die Aufstellung eines Bebauungsplans als sogenannter vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aus.

Die Verwaltung empfiehlt, die „vorhabenbezogene“ Bebauungsplanung in Kombination mit § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung mit den entsprechenden Verfahrenserleichterungen durchzuführen und vor Durchführung des Beteiligungsverfahrens mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB zu schließen.

Anlage 1 Schreiben an Stadt Hockenheim vom 29 01 2018

Anlage 2 Lageplan

Anlage 3 Ansichten

Anlage 4 Geltungsbereich Kantstrasse_Aufstellungsbeschluss

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in