

# Beschlussvorlage



Amt/ FB/ EB - Verfasser Organisationseinheit Sondermaßnahmen -	Az.	Datum 13.06.2018
--	-----	---------------------

<b>Nr.</b> <b>99/2018/023</b>
----------------------------------

Betreff:  
Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans  
„Pflegeheim St. Elisabeth – Karlsruher Straße,,

Beratungsfolge	zur	Sitzungstermin	Status
Gemeinderat	Beschlussfassung	27.06.2018	öffentlich

unter Einbeziehung von:

- Jugendgemeinderat       Jugendbeirat/ Runder Tisch       Lokale Agenda

## Beschluss/ Antrag:

Der Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pflegeheim St. Elisabeth – Karlsruher Straße“ wird gem. §2 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. §12 BauGB und als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB gefasst.

## Sachverhalt:

Bedingt durch die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Arbeit und Soziales zur baulichen Gestaltung von Heimen und zur Verbesserung der Wohnqualität von Heimen Baden-Württembergs (LHeimBauVO) besteht für Pflegeheime die Forderung, ab dem 31.08.2019 ausschließlich Einzelzimmer anzubieten. Aufgrund der vorhandenen Baulichkeiten erachtet es der Betreiber des Pflegeheims als notwendig, eine Erweiterung seiner Einrichtung in der Karlsruher Straße vorzunehmen und einen Neubau zu errichten, um auch zukünftig die gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen. Es liegt sowohl im Interesse der Bewohner des Pflegeheims und deren Angehörigen, des Pflegeheim-Betreibers als auch der Stadt Hockenheim insgesamt, eine Möglichkeit für den Verbleib der Einrichtung in Hockenheim zu finden.

Gemeinsam mit dem Betreiber des Pflegeheims wurden von der Stadtverwaltung verschiedene Standorte für einen Pflegeheimneubau in Hockenheim geprüft. Für den zunächst ins Auge gefassten Standort an der Ernst-Wilhelm-Sachs-Straße ist die Schaffung von Baurecht im vorgegebenen zeitlichen Rahmen vor dem Hintergrund der besonderen Schutzwürdigkeit von Pflegeeinrichtungen und der vorhandenen Lärmimmissionen nicht möglich. Aus diesem Grund hat sich der Betreiber entschlossen, seine Einrichtung am bestehenden Standort zunächst durch einen Anbau zu erweitern und im Weiteren den vorhandenen Bau durch einen Neubau zu ersetzen. Im Ergebnis ist dies unter den gegebenen Bedingungen die einzige Möglichkeit, den gestellten Anforderungen gerecht zu werden und den Fortbestand der Einrichtung in Hockenheim sicher zu stellen.

Der Geltungsbereich umfasst zum einen das Flurstück 5275/2, das mit dem bestehenden Pflegeheim bebaut ist, der durch einen Neubau ersetzt werden soll, und das

Flurstück 5265/8, auf dem der geplante Erweiterungsbau errichtet werden soll. Zur Schaffung von Baurecht für die Pflegeeinrichtung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Träger des Vorhabens, der Altenheim St. Elisabeth e.V., hat mit Schreiben vom 14.06.2018 einen Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gestellt. Gem. §12 Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde über die Einleitung nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Aufgrund des genannten sehr engen zeitlichen Rahmens soll Baurecht in der Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß §12 BauGB geschaffen werden. Als Maßnahme der Innenentwicklung ist eine Aufstellung des Bebauungsplans gem. §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung zulässig, da die Grundfläche im Sinne des §19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung weniger als 20.000m<sup>2</sup> beträgt. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als gemischte Baufläche bzw. als Grünfläche dargestellt. Da im vorliegenden Fall die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, ist gem. §13a Abs. 2 Nr.2 BauGB der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung anzupassen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll. Da aufgrund des sehr engen zeitlichen Rahmens keine Unterrichtung und Erörterung im Sinne des §3 Abs. 1 BauGB stattfindet, ist gem. §13a Abs. 3 Nr.2 ebenfalls ortsüblich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

979\_BPV-GK\_180606-Abgrenzung Geltungsbereich\_1000-DIN A4+  
AntragEinleitung

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in