

Beschlussvorlage



Große Kreisstadt
HOCKENHEIM

Amt/ FB/ EB - Verfasser Bauverwaltung - Frau Oleszewski	Az.	Datum 10.12.2018
------------------------------------------------------------	-----	---------------------

Nr. 60.3/2018/094

Betreff:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Mittlere Mühlstraße, Aufstellungsbeschluss gem. § 12 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge	zur	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Technik, Umwelt und Verkehr	Vorberatung	15.01.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	30.01.2019	öffentlich

unter Einbeziehung von:

- Jugendgemeinderat Jugendbeirat/ Runder Tisch Lokale Agenda

Beschluss/ Antrag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mittlere Mühlstraße, 1. Änderung“ gem. § 12 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 IV BauGB. Gleichzeitig wird eine Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO. erarbeitet.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung am 25.04.2018 dem Antrag der Eheleute Lena-Maria und Christoph Kühnle, Hockenheim auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf Grundlage von § 12 BauGB stattgegeben.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergibt sich aus beigefügtem Lageplan **Anlage 1** und umfasst die Grundstücke Flst.Nr. 901, 901/2 und 901/3. Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 1.140 qm.

Die Eheleute Kühnle planen auf dem Flst.Nr. 901 die Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen sowie auf den Grundstücken Flst.Nr. 901/2 und 901/3 ein Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten und den erforderlichen Stellplätzen. Da zur Realisierung des Bauvorhabens die vorhandenen Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplans „Mittlere Mühlstraße“ nicht anwendbar sind und die künftige Bebauung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung gut mit der Umgebungsbebauung harmoniert, empfiehlt die Verwaltung die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens zu schaffen und die „vorhabenbezogene“ Bebauungsplanung in Kombination mit § 13 a

BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung mit den entsprechenden Verfahrenserleichterungen (u.a. ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB) durchzuführen. Vor Durchführung des Beteiligungsverfahrens ist mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB zu schließen.

Anlage 1 Mittlere Mühlestraße 1 Änderung_Geltungsbereich

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in