

Beschlussvorlage



Große Kreisstadt
HOCKENHEIM

Amt/ FB/ EB - Verfasser Fachbereich Bauen und Wohnen - Herr Engel	Az.	Datum 21.12.2018
---	-----	---------------------

Nr.
60/2018/471

Betreff:
Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Schwetzingen Straße 97“ gem. § 12 I BauGB i.V.m. § 2 I BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) sowie Erarbeitung einer Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO

Beratungsfolge	zur	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Technik, Umwelt und Verkehr	Vorberatung	15.01.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	10.07.2019	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	13.02.2019	öffentlich

unter Einbeziehung von:

- Jugendgemeinderat Jugendbeirat/ Runder Tisch Lokale Agenda

Beschluss/ Antrag:

1) Der Gemeinderat befürwortet im Grundsatz einen Geschosswohnungsbau als Folgenutzung für das Areal Schwetzingen Straße 97 mit den Flst.Nrn. 4909, 4910, 4911 und gibt dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Schwetzingen Straße 97“ statt.

2) Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Schwetzingen Straße 97“ gem. § 12 I i.V.m. § 2 I BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) sowie die Erarbeitung einer Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO für die Flst. Nrn. 4909, 4910 und 4911.

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger beantragt mit Schreiben vom 18.12.2018 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens auf der Grundlage des § 12 BauGB zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung auf dem Grundstück Schwetzingen Straße 97 mit den Flst.Nrn. 9409, 9410 und 9411 zu schaffen (**Anlage 1**).

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf den Grundstücken die Errichtung einer Wohnanlage, bestehend aus drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage sowie einer untergeordneten gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss (Café / Bäckerei). Das projektierte Vorhaben wird in der Sitzung vorgestellt (**Anlage 2**).

Die Verwaltung kann sich vor dem Hintergrund des angespannten Wohnungsmarktes und dem bestehenden Wohnraumbedarf einen Geschosswohnungsbau in dieser Lage durchaus vorstellen, zumal auf der gegenüberliegenden Straßenseite im Bereich der Neckarstraße bereits Geschosswohnungsbau vorhanden ist.

Die Grundstücke haben zusammen eine Fläche von 2.848 m² und liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schwetzinger Straße links“ (Flst.Nrn. 4909, 4911) bzw. des Bebauungsplans „Birkengrund V, 1. Änderung und Erweiterung“ (Flst.Nr. 4910). In beiden Bebauungsplänen ist als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet festgesetzt. Das beantragte Vorhaben ist in einem Gewerbegebiet nicht zulassungsfähig.

Die Verwaltung empfiehlt daher als angemessenes Instrument zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des projektierten Vorhabens die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB i. V. m. § 12 BauGB unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens.

Vor Durchführung des Beteiligungsverfahrens ist mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB zu schließen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 9409, 9410 und 9411. Der Abgrenzungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplans ergibt sich aus **Anlage 3** dieser Vorlage.

Anlage_1_Antrag_vorhabenbezogener_B-Plan
Anlage_2_Projektskizze
Anlage_3_Geltungsbereich_B-Plan_Schwetzinger_Str_97

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in