

Beschlussvorlage



Große Kreisstadt
HOCKENHEIM

Amt/ FB/ EB - Verfasser Bauverwaltung - Frau Gargiulo-Kaiser	Az. 60.3/60.5	Datum 18.11.2019
---	------------------	---------------------

Nr. 60.3/2019/137

Betreff:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Obere Hauptstraße Süd, Teil 2, 2. Teilbebauungsplan;
Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gem. § 12
BauGB und Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauG
(Bebauungsplan der Innenentwicklung) sowie die Erarbeitung einer Satzung über die
örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO

Beratungsfolge	zur	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Technik, Umwelt und Verkehr	Vorberatung	02.12.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	18.12.2019	öffentlich

unter Einbeziehung von:

- Jugendgemeinderat Jugendbeirat/ Runder Tisch Lokale Agenda

Beschluss/ Antrag:

1. Der Gemeinderat gibt dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zur Realisierung des Bauvorhabens auf den Grundstücken mit den Flst.Nrn. 1059, 1062, 2866/2 und 2868/9 (von allen aufgeführten Grundstücken werden jeweils Teilbereiche in das Verfahren einbezogen) statt.
2. Der Gemeinderat beschließt entsprechend dem Antrag des Vorhabenträgers die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Obere Hauptstraße Süd, Teil 2-2. Teilbebauungsplan" gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB sowie die Erarbeitung einer Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 4 Doppelhaushälften, 2 Vollgeschosse mit jeweils 1 WE mit den dazugehörigen Garagen, Carports und Stellplätzen, 1 Wohn- und Geschäftshaus mit 2 Vollgeschossen mit 6 Wohneinheiten, 2 Gewerbeeinheiten und 14 Stellplätzen in einer Tiefgarage sowie ein Einfamilienhaus mit 1 WE und einem Stellplatz.

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger, Eigentümer der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 1059, 1062, 2866/2 und 2868/9 (Gesamtfläche ca. 1.573 m²), beantragt mit Schreiben vom 17.09.2019 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (**Anlage 1, Seiten 1-2**) für das nachstehend beschriebene Vorhaben:

Nach Abbruch der bestehenden Gebäude Errichtung von 4 Doppelhaushälften Nr. 1-4, 2 VG mit jeweils 1 WE dazu oberirdisch 2 Garagen, 2 Carports und 2 Stellplätzen, 1 Wohn- und Geschäftshaus Nr. 5, 2 VG mit 6 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten mit 14 Stellplätzen in einer Tiefgarage sowie 1 Einfamilienhaus Nr. 6, 2 VG mit einer Garage und einem Stellplatz (**Anlage 2, Seite 1, Anlage 3, Seite 1, Anlage 4, Seiten 1-13, Anlage 5, Seiten 1-10 und Anlage 6, Seiten 1-7**). Gleichzeitig umfasst das Abgrenzungsgebiet die künftige Anliegerstrasse, die von der Ringstraße aus die Grundstücke im rückwärtigen Bereich andient.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass das geplante Bauvorhaben aus städtebaulicher Sicht dazu beiträgt, den Ortseingang aufzuwerten und den derzeitigen städtebaulichen Missstand zu reduzieren. Die beabsichtigte Nutzung verträgt sich mit der derzeitigen Umgebungsbebauung.

Die Verwaltung spricht sich daher dafür aus, dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Realisierung des Bauvorhabens stattzugeben und empfiehlt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Bezeichnung „Obere Hauptstraße Süd, Teil 2-2. Teilbebauungsplan“ gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist beigefügt (**Anlage 7**).

Mit dem Vorhabenträger ist zusätzlich ein Durchführungsvertrag über die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens sowie eine sanierungsrechtliche Vereinbarung über den Rückbau der vorhandenen Gebäude abzuschließen. Weiterhin ist über die Übertragung einer Teilfläche von ca. 90 m² des im Eigentum der Stadt Hockenheim stehenden Grundstücks Ringstraße 1 an den Vorhabenträger zur Umsetzung der Planung zu entscheiden. Die dazugehörigen Beratungsvorlagen werden dem Gremium im Jahr 2020 zur Entscheidung vorgelegt werden.

Anlage 1_Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezog. Bplans_BauART_17.09.2019

Anlage 2_UebersichtsplanGesamt

Anlage 3_Visualisierung_14.11.2019

Anlage 4_Pläne Mehrfamilienhaus

Anlage 5_Pläne Doppelhaushälften

Anlage 6_Pläne Einfamilienhaus

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in