

Beschlussvorlage



Große Kreisstadt
HOCKENHEIM

Amt/ FB/ EB - Verfasser Bauverwaltung - Frau Gargiulo-Kaiser	Az. 60.3/60.5	Datum 24.08.2020
---	------------------	---------------------

Nr. 60.3/2020/156

Betreff:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Birkengrund III Abschnitt A, 6. Änderung";
Entwurfs- und Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge	zur	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Technik, Umwelt und Verkehr	Vorberatung	14.09.2020	nicht öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	30.09.2020	öffentlich

unter Einbeziehung von:

- Jugendgemeinderat Jugendbeirat/ Runder Tisch Lokale Agenda

Beschluss/ Antrag:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Birkengrund III Abschnitt A, 6. Änderung“, beschließt die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und beauftragt die Verwaltung die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung am 29.03.2017 den Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 IV BauGB gefasst.

Vorgesehen ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplans zugunsten einer IV-geschossigen Wohnbebauung mit vier Wohnungen und vier Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.Nr. 10342/3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist auch beigefügtem Lageplan ersichtlich (**Anlage 1**), umfasst ausschließlich das Grundstück Flst.Nr. 10342/3 mit einer Größe von 300 m² und befindet sich im nördlichen Siedlungsgefüge der Stadt. Im Westen wird das Gebiet durch die Schwetzingen Straße begrenzt. Nördlich befindet sich ein Parkplatz. Östlich verläuft die Neckarstraße und im Süden grenzen Bestandsgebäude an das Plangebiet.

Zwischenzeitlich liegen die erforderlichen Planunterlagen vor, so dass im nächsten Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden kann.

Der Bebauungsplanentwurf Planteil (**Anlage 2**, Stand 07/2020), Textteil (**Anlage 3**, Stand Juli 2020), Begründung (**Anlage 4**, Stand Juli 2020), Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus Lageplan (**Anlage 5**), Grundrisse (**Anlage 6 und 7**), Schnitte und Ansichten **Anlage 8** (Anlagen 5-8 jeweils Stand 21.08.2020) sind der Verwaltungsvorlage beigefügt und werden in der Sitzung von der Verwaltung erläutert.

- Anlage 1_Geltungsbereich BP Birkengrund III Abschnitt A, 6. Änderung 14022017
- Anlage 2_BP Birkengrund III Planzeichnung
- Anlage 3_BP Birkengrund III_Festsetzungen
- Anlage 4_BP Birkengrund III Begründung
- Anlage 5_243_WH-Hennicke_Entwurfsplanung_310_200821 Perspektiven und Lageplan
- Anlage 6_243_WH-Hennicke_Entwurfsplanung_311_200821 Grundriss EG Außenanlagen
- Anlage 7_243_WH-Hennicke_Entwurfsplanung_312_200821 Grundrisse 1-3 OG
- Anlage 8_243_WH-Hennicke_Entwurfsplanung_313_200821 Schnitte und Ansichten

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in