

Beschlussvorlage



Große Kreisstadt
HOCKENHEIM

Amt/ FB/ EB - Verfasser

Bauverwaltung - Frau Gargiulo-Kaiser

Az.

60.3/60.5

Datum

12.02.2021

Nr.

60.3/2021/177

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Obere Hauptstraße 15-21"

Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) sowie die Erarbeitung einer Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

Beratungsfolge	zur	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Technik, Umwelt und Verkehr	Vorberatung	08.03.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	31.03.2021	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. 657, 658 und 660, Obere Hauptstraße 15 bis 21 statt.
2. Der Gemeinderat beschließt entsprechend dem Antrag des Vorhabenträgers die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Obere Hauptstraße 15 bis 21“ mit örtlichen Bauvorschriften zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes, eines Mehrfamilien-Wohnhauses und eines Einfamilien-Wohnhauses mit Tiefgarage gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne der Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB.

Sachverhalt:

Es wird Bezug genommen auf die Gemeinderatsvorlage 60.5/2020/067/1, worin die Verwaltung die grundsätzlichen Planungsabsichten zur Bebauung der Oberen Hauptstraße 15 bis 21 erläutert hatte und der Gemeinderat sich dieser Bebauung positiv gegenüber ausgesprochen hatte.

Der Vorhabenträger, Eigentümer der Grundstücke Flst.Nrn. 657,658 und 660 (Gesamtfläche ca. 2.519 m²), beantragt mit Schreiben vom 21.01.2021 (unterschrieben 23.01.2021) die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (**Anlage 1**) für das nachstehend beschriebene Vorhaben.

Auf dem Areal plant der Vorhabenträger nach vollständigem Abbruch der bestehenden Gebäude die Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes, eines Mehrfamilien-Wohnhauses und eines Einfamilien-Wohnhauses mit Tiefgarage. Die Planung ergibt sich aus dem als **Anlage 2-12** beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan, der sich aus Lageplan, Ansichten, Schnitten und Grundrissen jeweils Stand 24.01.2021 zusammensetzt.

In Anlage 12 ist die neue Lage des Schlusssteines des ehemaligen Torbogens ersichtlich.

Die Verwaltung steht diesem Projekt vor dem Hintergrund des angespannten Wohnungsmarktes und dem bestehenden Wohnraumbedarf aus städtebaulicher Sicht positiv gegenüber und spricht sich daher dafür aus, dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Realisierung des Bauvorhabens stattzugeben. Sie empfiehlt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Bezeichnung „Obere Hauptstraße 15 bis 21“ gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 2 I BauGB zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen. Parallel dazu wird eine Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO erarbeitet.

Vor Durchführung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Bürger- und Behördenbeteiligung) ist mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB zu schließen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Flst.Nr. 657, 658 und 660. Der Abgrenzungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplans ergibt sich aus **Anlage 13** dieser Vorlage.

- Anlage 01_Antrag auf Aufstellung eines VBP_21.01.2021 (ö)
- Anlage 02_E_BOGOCLI_Wohnbebauung Hockenheim_210124-Lageplan_200 (ö)
- Anlage 03_E_BOGOCLI_Wohnbebauung Hockenheim_210124-Ansichten Haus1 (ö)
- Anlage 04_E_BOGOCLI_Wohnbebauung Hockenheim_210124-Ans. Haus 2und3 (ö)
- Anlage 05_E_BOGOCLI_Wohnbebauung Hockenheim_2101124-EG_100 (ö)
- Anlage 06_E_BOGOCLI_Wohnbebauung Hockenheim_210124-UG_100 (ö)
- Anlage 07_E_BOGOCLI_Wohnbebauung Hockenheim_210124-1.OG_100 (ö)
- Anlage 08_E_BOGOCLI_Wohnbebauung Hockenheim_210124-2.OG_100 (ö)
- Anlage 09_E_BOGOCLI_Wohnbebauung Hockenheim_210124-DG_100 (ö)
- Anlage 10_E_BOGOCLI_Wohnbebauung Hockenheim_210124-Schnitte B-D (ö)
- Anlage 11_E_BOGOCLI_Wohnbebauung Hockenheim_210124-Schnitte E-F (ö)
- Anlage 12_E_BOGOCLI_Wohnbebauung Hockenheim_210124-Ansichten Haus1a_Schlussstein Torbogen (ö)
- Anlage 13_Geltungsbereich VBP Obere Hauptstraße 15 bis 21_Stand 20.01.2021 (ö)

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in