



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/352/2023/1

Tagesordnungspunkt		
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Mehrfamilienhäuser Horster Graben" - Aufhebung bestehendes Verfahren - Aufstellungsbeschluss + Frühzeitige Beteiligung - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 11.01.2024
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	30.01.2024	öffentlich

Beschlussvorschlag:	<ol style="list-style-type: none">1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Horster Graben links“ vom 09.04.2019 wird aufgehoben.2. Für den im zeichnerischen Teil des Entwurfs (Fassung vom 12.12.2023) dargestellten Geltungsbereich wird nach § 12 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des § 13 a BauGB3. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Zeitpunkt wird in das Ermessen der Verwaltung gestellt.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zur Realisierung einer maßvollen Nachverdichtung.

Personelle Auswirkungen:

Bindung Zeitanteile SG Stadtentwicklung



Sachverhalt:

Über nachfolgenden Sachverhalt wurde bereits in der TU-Sitzung vom 16.01.2024 vorberaten. Auf BV/352/2023 wird an dieser Stelle verwiesen. Das Gremium beschloss mehrheitlich die oben genannten Beschlüsse, als Empfehlung für den Gemeinderat, zu fassen.

Anlass der Planung:

Ein privater Investor plant im Horster Graben, auf den Flurstücken 2554/1, 2556/1 und 2555/1 (teilweise) der Gemarkung Wöschbach, die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit einer gemeinsamen Tiefgarage.

Das Vorhaben liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für die Gewanne „Hassert“ und „Vorderer Grund“ vom 01.03.1967 sowie teilweise im unbeplanten Innenbereich. Der überwiegende zur Bebauung vorgesehene Bereich liegt innerhalb des Bebauungsplanes für die Gewanne „Hassert“ und „Vorderer Grund“ und ist nicht als bebaubare Fläche ausgewiesen. Um die geplanten Mehrfamilienhäuser errichten zu können ist somit die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mehrfamilienhäuser Horster Graben“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zu schaffen.

Verfahrensart:

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Bestehendes Verfahren:

Über das Plangebiet wurde bereits 2019 beraten und ein Aufstellungsbeschluss für einen Angebotsbebauungsplan gefasst. Auf BV/313/2019/1 wird an dieser Stelle verwiesen.

Im weiteren Verlauf wurde dieses Vorhaben jedoch nicht weiterverfolgt, da man die Bebauung des Areals ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans durchführen wollte. Eine entsprechende Bauvoranfrage wurde dem Gremium am 05.07.2022 vorgestellt. Das Gremium fasste mehrheitlich den Beschluss, das gemeindliche Einvernehmen zum Vorhaben zu erteilen. Auf BV/026/2022 wird verwiesen.

Wie oben beschrieben stehen dem Vorhaben jedoch bestehende Bebauungspläne im Weg, sodass der Bauvoranfrage von der unteren Baurechtsbehörde nicht zugestimmt werden konnte. Plan ist nun, die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu schaffen. Der bestehende Aufstellungsbeschluss soll dafür aufgehoben werden.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung: Schaffung von Wohnraum durch maßvolle Nachverdichtung				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Schaffung von Wohnraum durch maßvolle Nachverdichtung.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

1. Textteil
2. Zeichnerischer Teil
3. Begründung
4. V+E Plan
5. Artenschutzrechtliche Vorprüfung