

öffentlich

Sachbearbeiter: Thomas Vogl

Datum: 03.02.2022

Aktenzeichen: 621.41

TOP: 19

Beschlussvorlage Nr. 8/2022

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften "Hindenburgstraße 51 und 51/1 - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss nach §§ 2 Abs. 1, 13a und 3 Abs. 2 BauGB

Produkt:	Haushaltsjahr:	Mittel vorhanden?
Betrag:		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Deckungsvorschlag:	Fachbereich:	bisher behandelt:
<input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input checked="" type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei	

Sachverhalt:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Cleebronn, an der Hindenburgstraße. Es umfasst die Flurstücke 4657/1 und 4657/2. Im Sinne einer Maßnahme der Innenentwicklung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Wohngebäuden geschaffen werden. Da der geltende Bebauungsplan ein Gewerbegebiet festsetzt, ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Wohnungsbau die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dabei sind die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans an die vom Vorhabenträger vorgelegte Planung anzupassen.

Der Vorhabenträger hat einen entsprechenden Antrag gem. § 12 BauGB bei der Gemeinde zur Schaffung des Planungsrechts gestellt. Die vorliegende Planung sieht vor, dass auf einem vormals gewerblich genutzten Baugrundstück eine Wohnbebauung errichtet wird, sie stellt somit eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung bzw. Nachverdichtung dar. Durch die Ausweisung der Bauflächen im Rahmen eines Verfahrens nach § 13a BauGB soll ein Beitrag zur kurzfristigen Bedarfsdeckung von stark nachgefragtem Wohnraum geschaffen werden.

Da sich das Plangebiet innerhalb der Ortslage befindet, wird durch die Planung dem übergeordneten Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung befürwortet die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Hierdurch ist eine Nachverdichtung der Bebauung in städtebaulich positiver Weise möglich. Gleichzeitig wird die Ressource Boden geschont, da die betreffenden Flächen bereits als Siedlungsflächen erschlossen sind.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hindenburgstraße 51 und 51/1“ und die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 2 (1) und § 13a BauGB beschlossen. Maßgeblich ist der im Lageplan vom 01.02.2022 dargestellte Geltungsbereich.

Der Planentwurf wird gemäß § 3/2 BauGB öffentlich ausgelegt.



Thomas Vogl

Anlagen:

1. Abgrenzungskarte zum Aufstellungsbeschluss
2. Textteil
3. Begründung
4. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
5. Vorhaben- und Erschließungsplan