

STV-Vorlage

Vorlagen-Nr.: STV-172/2021-2026
Aktenzeichen: FB 3 Sch./Bc.
Bearbeiter: Becker, Steffen

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt	05.12.2022
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2022

Sichtvermerke	
Gez. Becker	
Gez. Schepp	Gez. Ruck, Bürgermeister

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 "Wohnresidenz Zur Langwiese" im Stadtteil Holzheim;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Begründung:

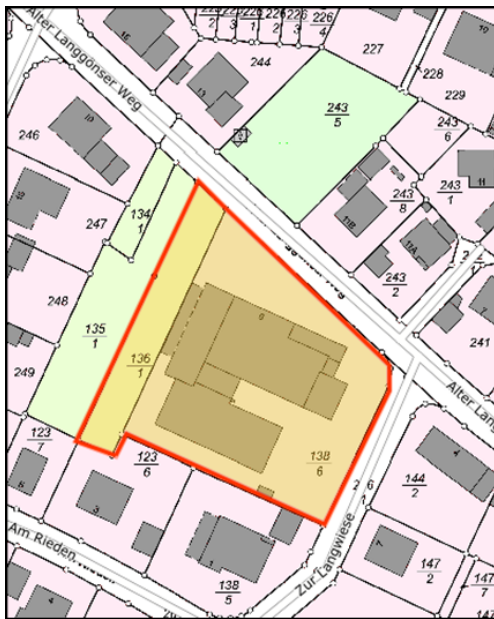
Das Gelände der stark expandierenden und ehemals in Holzheim ansässigen Firma inno-tech steht seit deren Umzug nach Reiskirchen seit mehreren Jahren für eine Wiedernutzbarmachung der Fläche zur Verfügung.

Auf dieser Fläche plant die HP+P Generalplaner GmbH den Bau von vier Gebäuden zum Mehrgenerationenwohnen. Nach derzeitiger Planung ist der Bau von insgesamt bis zu 40 barrierefreien Wohnungen vorgesehen. Die nach städtischer Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze werden durch entsprechende Planungen vollständig innerhalb des Geltungsbereichs realisiert werden.

Der Vorhabenträger ist unter der Voraussetzung der Baurechtschaffung verfu-gungs-berechtigt im Sinne des § 12 BauGB. Er hat die Einleitung eines Satzungsverfahrens durch Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 „Wohnresidenz Zur Langwiese“ im Stadtteil Holzheim beantragt und erklärt, alle im Zusammenhang mit dem Vorhaben entstehenden Kosten zu tragen.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

Die räumliche Abgrenzung des Plangebiets ist auf das eigentliche Vorhaben abgestimmt:



Auszug aus dem Geoportal Hessen

Die Fläche bildet einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 3 „In der Wann“ und ist hier derzeit als Gewerbegebiet festgesetzt. Mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 „Wohnresidenz Zur Langwiese“ werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 „In der Wann“ teilräumlich entsprechend aufgehoben werden.

Die Parzellen Flur 8 Nr. 134/1 und 135/1 sind im Bebauungsplan Nr. 3 „In der Wann“ als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Diese Flächen sind aber im Privatbesitz und entsprechen nicht mehr den ursprünglichen Bestimmungen und heutigen Gegebenheiten. Es wird daher vorgeschlagen, zur städtebaulichen Ordnung die beiden Grundstücke in den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes miteinzubeziehen und als Wohnbaufläche auszuweisen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim hat am 11.11.2021 beschlossen, grundsätzlich der Errichtung von 4 Gebäuden zum „Mehrgenerationenwohnen“ auf dem ehemaligen Gewerbegebiet Ecke „Zur Langwiese/Alter Langgönsener Weg“ im Stadtteil Holzheim zuzustimmen. Ein entsprechendes Bauleitplanverfahren kann eingeleitet werden. Die Kosten sind vom Investor zu tragen.

Der Magistrat hat die Angelegenheit in seiner Sitzung am 17.11.2022 beraten und empfiehlt unter Berücksichtigung das Gebiet auf der linken Seite des Bebauungsplanes – jetzt Gewerbegebiet – in Mischgebiet umzuwandeln, nachfolgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat beschließt, der Stadtverordnetenversammlung über den Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt zu empfehlen, nachfolgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers – HP+P Generalplaner GmbH – das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans/Vorhaben- und Erschließungsplans nach § 12 BauGB einzuleiten.

2. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 „Wohnresidenz Zur Langwiese“ im Stadtteil Holzheim wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 ist durchzuführen.
3. Die Parzellen Flur 8 Nr. 134/1 und 135/1 sind in den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Wohnresidenz Zur Langwiese“ im Stadtteil Holzheim miteinzubeziehen und als Wohnbaufläche auszuweisen.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Anlagen: 5