

Beschlussvorlage



Große Kreisstadt
HOCKENHEIM

Amt/ FB/ EB - Verfasser Organisationseinheit Sondermaßnahmen - Herr Morscher	Az.	Datum 18.06.2018
--	-----	---------------------

Nr.
99/2018/026

Betreff:
Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung des Bebauungsplans „Biblis 4. Gewinn,,

Beratungsfolge	zur	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Technik, Umwelt und Verkehr	Vorberatung	02.07.2018	nicht öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	25.07.2018	öffentlich

unter Einbeziehung von:

- Jugendgemeinderat Jugendbeirat/ Runder Tisch Lokale Agenda

Beschluss/ Antrag:

Der Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung des Bebauungsplans „Biblis 4. Gewinn“ wird gem. §2 BauGB als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB gefasst.

Sachverhalt:

Bedingt durch die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Arbeit und Soziales zur baulichen Gestaltung von Heimen und zur Verbesserung der Wohnqualität von Heimen Baden-Württembergs (LHeimBauVO) besteht für Pflegeheime die Forderung, ab dem 31.08.2019 ausschließlich Einzelzimmer anzubieten. Aufgrund der vorhandenen Baulichkeiten erachtet es der Betreiber des Pflegezentrum Hockenheim als notwendig, einen Neubau zu errichten, um auch zukünftig die gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen.

Es liegt sowohl im Interesse der Bewohner des Pflegeheims und deren Angehörigen, des Pflegeheim-Betreibers als auch der Stadt Hockenheim insgesamt einen geeigneten neuen Standort für die Einrichtung in Hockenheim zu finden.

Gemeinsam mit dem Betreiber des Pflegeheims wurden von der Stadtverwaltung verschiedene Standorte für einen Pflegeheimneubau in Hockenheim geprüft. Für den zunächst ins Auge gefassten Standort an der Ernst-Wilhelm-Sachs-Straße ist die Schaffung von Baurecht im vorgegebenen zeitlichen Rahmen vor dem Hintergrund der besonderen Schutzwürdigkeit von Pflegeeinrichtungen und der vorhandenen Lärmimmissionen nicht möglich. Aus diesem Grund wird der Betreiber seine Pläne an der Ernst-Wilhelm-Sachs-Straße nicht weiter verfolgen. Der Betreiber hat den Wunsch geäußert, im Bereich Biblis IV einen Neubau zu errichten. Im Ergebnis ist dies unter den gegebenen Bedingungen die einzige Möglichkeit, den gestellten Anforderungen gerecht zu werden und den Fortbestand der Einrichtung in Hockenheim sicher zu stellen.

Bei der vorgeschlagenen Fläche handelt es sich um ein Grundstück im Eigentum des Landes Baden-Württemberg. Die Stadt Hockenheim führt derzeit Gespräche mit

dem Land Baden-Württemberg über die Veräußerung dieser Flächen.
 Zur Schaffung von Baurecht für die Pflegeeinrichtung, für betreutes Wohnen und für einen ambulanten Pflegedienst ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Aufgrund des genannten sehr engen zeitlichen Rahmens soll Baurecht in der Form eines Bebauungsplans gemäß §13b BauGB geschaffen werden. Dies ist möglich, da sich die Flächen an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen und eine Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern ermöglicht werden soll. Bis zum 31. Dezember 2019 gelten für Bebauungspläne gem. §13b BauGB entsprechend auch die Regelungen des beschleunigten Verfahrens gem. §13a.

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche zum Teil als Wohnbaufläche und zum Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da im vorliegenden Fall die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, ist gem. §13a Abs. 2 Nr.2 BauGB der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll. Da aufgrund des sehr engen zeitlichen Rahmens keine Unterrichtung und Erörterung im Sinne des §3 Abs. 1 BauGB stattfindet, ist gem. §13a Abs. 3 Nr.2 ebenfalls ortsüblich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Abgrenzung Geltungsbereich (3+)
 Bebauungsplan Biblis 4.Gewann Schnitt und Daten
 Variante1 - Blick von Südosten
 Variante1 - Blick von Südwesten
 Variante2 - Blick von Südosten
 Variante2 - Blick von Südwesten

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in