
BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0604

Beratungsfolge:

Planungs- und Verkehrsausschuss

Termin

02.05.2023

Entscheidung

Entscheidung

Öffentl.

Ö

Tagesordnungspunkt:



Bebauungsplan Heimerzheim Hz 21 "Heimerzheim West", 17.
Änderung
- Beratung über die weitere Verfahrensweise -

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss befürwortet eine Änderung der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes dahingehend, dass innerhalb der überbaubaren Fläche ausschließlich nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB). Die Durchführung der einmonatigen Offenlage nach § 3 (2) sowie § 4 (2) BauGB kann wegen der geringfügigen Anpassung ohne vorherige Beratung durch den Ausschuss durchgeführt werden.

Sachverhalt:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss nahm in seiner Sitzung am 21.11.2019 den Entwurf des Rechtsplanes, die Begründung sowie die Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) zum Bebauungsplan Heimerzheim Hz 21 „Heimerzheim West“, 17. Änderung, zur Kenntnis und beschloss, die einmonatige Offenlage nach § 3 (2) sowie § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Eine Einigung zwischen dem Projektentwickler und der Gemeinde zu mehreren Inhalten des städtebaulichen Vertrages, u.a. zu den Rechten und Pflichten des Projektentwicklers, konnte in den vergangenen Jahren leider nicht erzielt werden.

Nunmehr hat ein anderweitiger Projektentwickler sein Interesse bekundet, das Grundstück zu erwerben, das Planverfahren kurzfristig fortzuführen und einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde zu unterzeichnen. Entgegen der vorherigen Planungen möchte der Projektentwickler den Spielplatz sowie die Fläche des Glascontainerstandortes für einen symbolischen Kaufpreis an die Gemeinde übertragen. Gleichfalls bietet der Entwickler an den Spielplatz einmalig und kostenfrei mit Spielgeräten zu bestücken. Die Spielplatzunterhaltung würde somit künftig der Gemeinde obliegen.

Weiterhin soll im Bebauungsplan textlich festgesetzt werden, dass innerhalb der überbaubaren Fläche nur Wohngebäude zulässig sind, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB). Ggfls. könnte die Festsetzung (vorbehaltlich weiterer Prüfungen) wie folgt lauten:

*Förderfähiger Wohnungsbau § 9 (1) Nr. 7
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind ausschließlich Wohngebäude zulässig,
deren Wohnungen mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung
[Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB), Runderlass des Ministeriums für Bauen
und Verkehr vom 26.01.2006 in der zurzeit geltenden Fassung] gefördert werden
können.*

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen bestehen bleiben. Es bedarf lediglich einer Ergänzung der Begründung des Bebauungsplanes, der textlichen ergänzenden Festsetzung hinsichtlich des geförderten Wohnungsbaus sowie wegen des Alters der Artenschutzprüfung Stufe I vom Januar 2016 einer erneuten Prüfung.

Die Verwaltung befürwortet ausdrücklich das Planverfahren in diesem Sinne fortzuführen. Der Ausschuss sollte darüber beraten, ob die vorgenannten geringfügigen Anpassungen sowie die Durchführung der Beteiligungen nach § 3 (2) sowie § 4 (2) BauGB ohne vorherige Beratung durchgeführt werden können. Hierdurch bestünde die Möglichkeit das Verfahren sowie die weitere Verfahrensweise zügiger voranzubringen.

Zur Kenntnisnahme sind die vorherigen Verfahrensunterlagen aus dem Jahr 2019 (ohne Änderung) in Session abrufbar.