

Az: 61-40

FB IV Pk/an

Datum 16.12.2020

**Drucksachenummer 295/2020**

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		11.01.2021
BUA		20.01.2021
StVerVers		28.01.2021

**Betreff:**

**Vorhaben- und Erschließungsplan "ehemaliger Sportplatz BNS";**

**hier: Antrag**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

- 1) Dem als Antrag der Eberhard Horn Designgruppe GmbH & Co. KG vorliegendem Bebauungskonzept im Plangebiet des im Betreff genannten Bebauungsplanes wird im Grundsatz zugestimmt.
- 2) Das Planungsrecht für die Maßnahme ist über einen „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ (Vorhaben- und Erschließungsplan) gemäß § 12 BauGB zu schaffen.

**Begründung:**

Mit Antrag vom 03.12.2020 liegt ein Bebauungskonzept für den noch als Stellplatzfläche und Reifenlager genutzten ehemaligen Sportplatz der BNS vor. Zurzeit nutzt das Autohaus Marnet das Grundstück noch.

Geplant sind Wohnungen verteilt auf mehrere drei/viergeschossige Gebäude sowie gewerblich genutzte Flächen, unter anderem für ein Serviced Apartment/Hotel sowie ein hochwertiger, kleinerer SB-Markt. Durch die Tiefgarage wird das Grundstück weitestgehend unterbaut. Der durch Baulast gesicherte Bereich einer Abwassergrundleitung ist davon ausgenommen. Die Tiefgarage ist so ausgelegt, dass die gemäß Satzung erforderlichen PKW-Stellplätze für die Wohn- und Gewerbeflächen mit ca. 230 Stück erfüllt werden sowie die seitens der Stadt gewünschten 50 öffentlichen Stellplätze dargestellt werden können. Das Flächenverhältnis der Nutzung ist mit ca. 75 % Wohnen und mind. 25 % Gewerbe geplant.

Die Erschließung ist über die Bischof-Kindermann-Straße vorgesehen. Einzelheiten bitten wir, den Antragsunterlagen zu entnehmen.

Der nach § 12 (1) BauGB erforderliche Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan wird nach der Öffentlichkeitsbeteiligung in das weitere Verfahren einbezogen. In dem Durchführungsvertrag wird geregelt, dass der Vorhabenträger bereit und in der Lage ist, das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und die Planungs- und Erschließungskosten trägt.

Die vorliegende Planung ist städtebaulich verträglich. Wir empfehlen daher, wie empfohlen, zu beschließen.

Leonhard Helm  
Bürgermeister

**Anlage**

Antrag der Eberhard Horn Designgruppe GmbH & Co. KG