

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 129

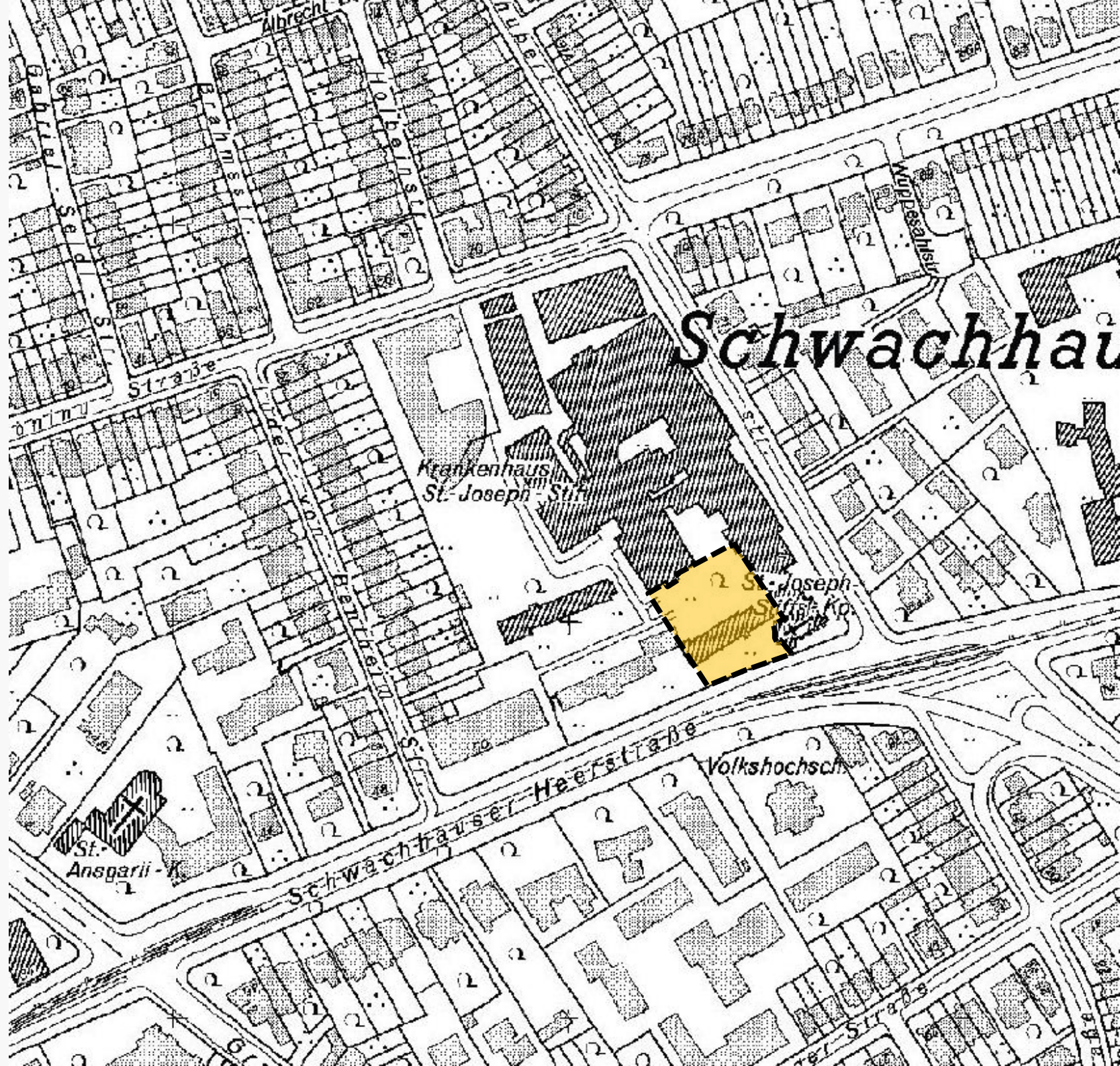
Beirat Schwachhausen, 26. Oktober 2017



**Planverfahren
VE 129**

**Durchführungs-
vertrag zum VE**

**Planverfahren
BP 2500**



Planverfahren VE 129

Durchführungs- vertrag zum VE

Planverfahren BP 2500

Ablauf Planverfahren VE 129

Frühzeitige
Behördenbeteiligung
(10.04.2017, Frist bis 13.04.)

Vorstellung im Beirat
(10.01.2017)

Fachplanungen
(Erschließung, Freiraum, ...)

Einwohnerversammlung
(öffentlich)
(04.05.2017)

Entwurf Bebauungsplan mit Begründung

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss (Baudeputation)

**Beteiligung der
Behörden**

**Öffentliche
Auslegung**

(23.10. – 23.11.2017)

Keine Planänderung
(Begründung darf geändert
werden)

Planänderung wesentlich:
Erneute Beteiligungen
(§ 4a (3) BauGB)

Beschluss durch Baudeputation
Planreife (§ 33 BauGB)

Satzungsbeschluss durch Bürgerschaft
Öffentliche Bekanntmachung (Inkrafttreten)



**Planverfahren
VE 129**

**Durchführungs-
vertrag zum VE**

**Planverfahren
BP 2500**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB

Antrag der Vorhabenträgerin auf Aufstellung eines
vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Bestandteile:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Durchführungsvertrag



Planverfahren VE 129

Durchführungs- vertrag zum VE

Planverfahren BP 2500

Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB

- ist zwingender Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans
- muss vor Satzungsbeschluss vorliegen, sonst kein Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet

Regelungsinhalte

- Vertragliche Regelungen zum Vorhaben über die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hinaus
→ im Bauantrag nachzuweisen; Gegenstand der Baugenehmigung
- Durchführungsverpflichtung mit zeitlicher Befristung
- Vertragsstrafen bei Nichterfüllung,
Ultima ratio: Aufhebung vorhabenbezogener Bebauungsplan und damit keine planungsrechtliche Grundlage mehr



Planverfahren VE 129

Durchführungs- vertrag zum VE

Planverfahren BP 2500

Mobilitätsmanagement

- Förderung alternativer Angebote der Verkehrsmittelwahl
- Stärkung des Umweltverbunds (Bahn, Bus, Fahrrad etc.)
- Insbesondere bei Maßnahmen der Innenentwicklung, bei denen der Raum begrenzt ist
- Ziel: Verringerung von Kfz-Verkehr im Sinne von:
 - Reduzierung Verkehrsimmissionen (Lärm, Abgase)
 - Verringerung Parksuchverkehr
 - Erhöhung Verkehrssicherheit für schwächere Verkehrsteilnehmer
 - weniger Flächenverbrauch

.... im Sinne einer nachhaltigen und somit zukunftsfähigen Stadtentwicklung!



Planverfahren VE 129

Durchführungs- vertrag zum VE

Planverfahren BP 2500

Konkrete Inhalte für den Durchführungsvertrag bzgl. Mobilität

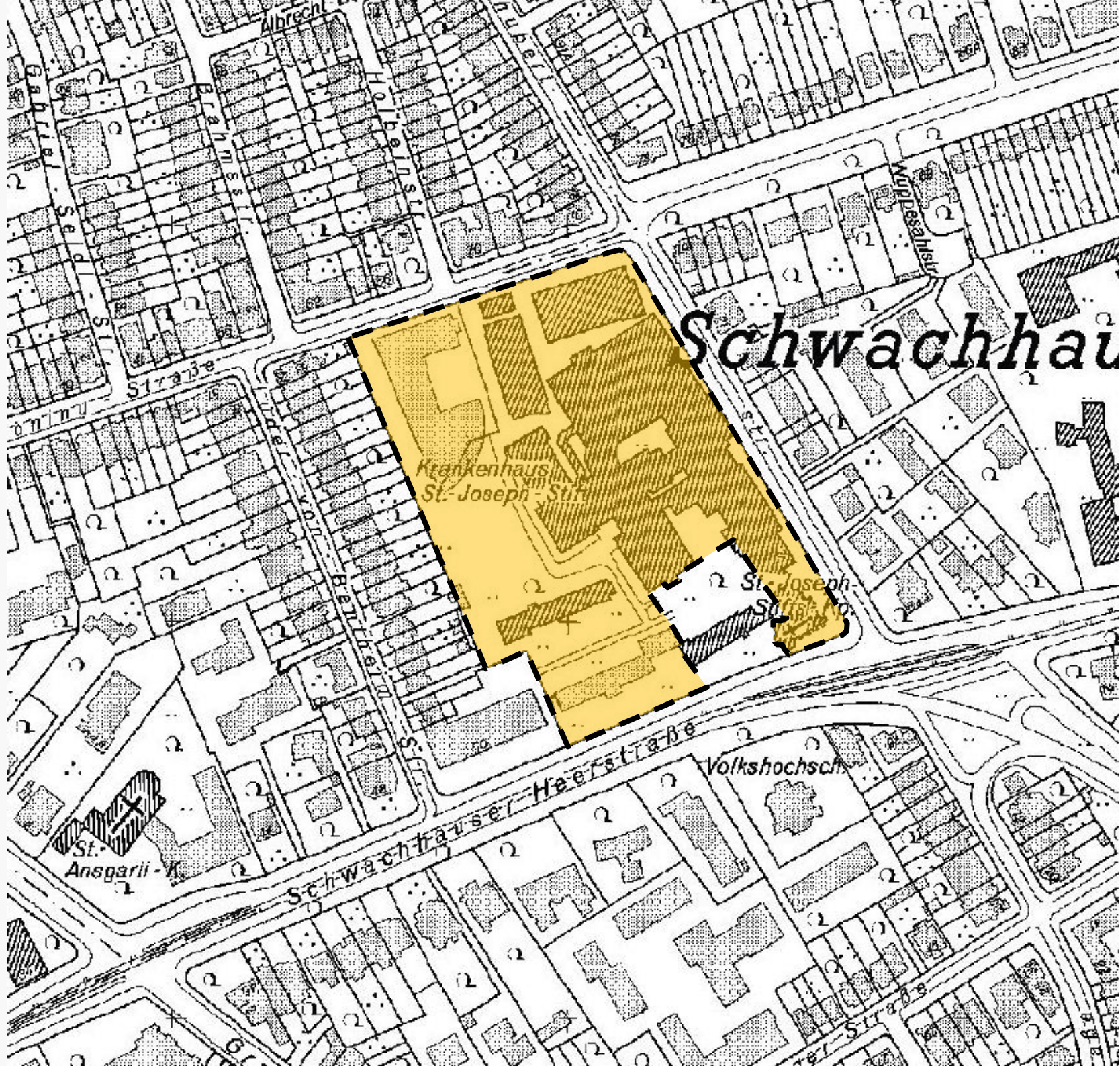
- Einrichtung von einer zusätzlichen Carsharing-Station mit 3 Fahrzeugen auf dem Gelände des St. Joseph-Stift
- Angebot für vergünstigtes Anwohnerparken in den Tiefgaragen Schubertstraße (25 Stellpl.) und medicum (8 Stellpl.) von 17-8 Uhr wochentags sowie an den Wochenenden
- BSAG-Karten für Patienten für Behandlungsvorgespräche
- Herstellung einer E-Ladestation für Kfz in der TG des neuen Ärztehauses
- Sicherung eines Shuttle-/ Taxenservice für ausgewählte Arztpraxen
- Verpflichtung zur Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes für das Gesamtgelände im Rahmen des B-Plans 2500



**Planverfahren
VE 129**

**Durchführungs-
vertrag zum VE**

**Planverfahren
BP 2500**



Planverfahren VE 129

Durchführungs- vertrag zum VE

Planverfahren BP 2500

Planverfahren BP 2500:

Gesamtkonzeption für die zukünftige Entwicklung des Krankenhausgeländes

- Verpflichtungserklärung durch St. Joseph-Stift zur Übernahme der Kosten für Bauleitplanung und Fachgutachten
- Auftrag zur Erstellung des Bebauungsplans an Planungsbüro ist erteilt
- Derzeit Abstimmung Untersuchungsumfang und -gebiet für die Verkehrsplanung sowie Ausarbeitung eines Mobilitätskonzepts
- Beginn des förmlichen Verfahrens ab Januar 2018
(frühzeitige Behördenbeteiligung, Einwohnerversammlung)

