

Beschlussvorlage



Große Kreisstadt
HOCKENHEIM

Amt/ FB/ EB - Verfasser
Stadt- u. Umweltplanung -

Az.

Datum
28.05.2020

Nr.
60.5/2020/058

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Talhaus-Waldgewann"
Entwurfs- und Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge	zur	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Technik, Umwelt und Verkehr	Vorberatung	15.06.2020	nicht öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	24.06.2020	öffentlich

unter Einbeziehung von:

Jugendgemeinderat Jugendbeirat/ Runder Tisch Lokale Agenda

Beschluss/ Antrag:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Talhaus-Waldgewann“ sowie den Entwurf über die örtlichen Bauvorschriften und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Offenlage und der Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.05.2019 dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stattgegeben sowie den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Talhaus-Waldgewann“ gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 2 I BauGB sowie die Erarbeitung einer Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO gefasst, welcher im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt wird.

Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Absicht zur Errichtung eines dreigeschossigen Gebäudes für eine Bäckerei mit „Drive-In-Schalter“ im Erdgeschoss sowie ein Boardinghouse bzw. Hotel in den beiden Obergeschossen.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 25.10.2019 in der Hockenheimer Tageszeitung.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 04.11.2019 bis 06.12.2019 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23.10.2019 und einer Fristsetzung bis zum 06.12.2019 durchgeführt.

Im nächsten Verfahrensschritt ist vorgesehen, mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Der Bebauungsplanentwurf Stand Mai 2020 (Anlage 1, Seite 1), die dazugehörigen textlichen Festsetzungen und die Begründung einschließlich Umweltbericht im Entwurf Stand Mai 2020 (Anlage 2, Seite 1-12 und 1-54), die Natura 2000-Vorprüfung Stand 20.01.2020 (Anla-

ge 3, Seite 1-7), die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Stand 10.03.2020 (Anlage 4, Seite 1-52), die Verkehrsuntersuchung Stand 12.03.2019 (Anlage 5, Seite 1-11 sowie 19 Unteranlagen), der Vorhabenplan Stand 11.12.2019 (Anlage 6, Seite 1-7) sowie die Abwägungstabelle (Anlage 7, Seite 1-12) sind der Vorlage als Anlagen 1-7 beigefügt und werden in der Sitzung erläutert.

Hinweis zur Anlage 6:

Aufgrund der Einholung eines Stimmungsbildes in der Sitzung des Gemeinderates am 27. Mai 2020 bezüglich der Frage über die Gewährung einer Linksabbiegemöglichkeit werden die Planunterlagen (Verkehrskonzept) diesbezüglich noch aktualisiert. Es ist vorgesehen, dass spätestens zum Zeitpunkt der Beratung des Sachverhalts im Ausschuss die geänderten Planunterlagen vorliegen.

Anlage 1_Bebauungsplanentwurf_202005

Anlage 2_Schriftliche Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht_202005

Anlage 3_Natura2000-Vorprüfung_20200120

Anlage 4_Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung_20200310

Anlage 5_Verkehrsuntersuchung_Talhaus_20190312

Anlage 6_Vorhabenplan_20191211

Anlage 7_Abwägungstabelle

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in