

Beschlussvorlage



Große Kreisstadt
HOCKENHEIM

Amt/ FB/ EB - Verfasser Fachbereich Bauen und Wohnen - Herr Engel	Az.	Datum 03.06.2020
-------------------------------------------------------------------------	-----	---------------------

Nr.
60/2020/502

Betreff:
Bebauungsplan "Sondergebiet Hockenheimring I" mit örtlichen Bauvorschriften,
Aufhebungsbeschluss

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:

Das Bebauungsplan-Verfahren „Sondergebiet Hockenheimring I“ wird eingestellt und der Beschluss vom 24.06.2015 zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Hockenheimring I“ mit örtlichen Bauvorschriften aufgehoben.

Sachverhalt:

Der gesamte Bereich des Hockenheimrings (insgesamt ca. 99 ha) wurde bereits frühzeitig im Rahmen der Flächennutzungsplan-Fortschreibung als „Sonderbaufläche Motodrom“ dargestellt, um eine Weiterentwicklung in Richtung „rennsportaffine Nutzungen“ zu schaffen. Der Flächennutzungsplan wurde am 29.06.2015 von der Höheren Raumordnungsbehörde (Regierungspräsidium Karlsruhe) genehmigt, am 17.12.2015 bekanntgemacht und ist seitdem rechtskräftig.

Der Gemeinderat fasste am 24.06.2015 - nach Vorberatung im Ausschuss für Technik, Umwelt und Verkehr am 08.06.2015 - den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Hockenheimring I“ mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die strategische Neuausrichtung des Hockenheimrings in Richtung eines technologieoffenen Kompetenz- und Informationszentrums zur Bündelung und Unterstützung der wirtschaftlichen und politischen Ziele moderner und nachhaltiger Mobilitätskonzepte.

Der Geltungsbereich umfasste das Flurstück 7940/1 sowie eine Teilfläche von Flurstück 7940/7 mit einer Gesamtfläche von ca. 46,3 ha sowie als erweiterter Geltungsbereich Flächen zum Ausgleich gemäß § 9 Abs. 1a BauGB in den Gewannen Schafwiesen und Horststücker (s. Anlage).

Das der Bebauungsplanung zugrunde liegende städtebauliche Konzept basierte auf den damals von der Emodrom GmbH skizzierten Projektideen, die unter der Projektbezeichnung „Motorworld Hockenheimring“ dem Gemeinderat am 20.05.2015 vorgestellt wurden. Für die Realisierung der Vorhaben wurde im Wesentlichen der Bereich zwischen Tribünen und Autobahn A6 ins Auge gefasst.

Am 14.08.2015 wurde der Aufstellungsbeschluss bekanntgemacht. In der Zeit vom 27.08.2015 – 28.08.2015 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Konzept des Bebauungsplans „Sondergebiet Hockenheimring I“ statt; währenddessen wurde in der Zeit vom 14.08.2015 – 18.09.2015 die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt.

In der Folge konnte im Hinblick auf den erforderlichen Waldausgleich für die Inanspruchnahme der ca. 2,7 ha großen bewaldeten Fläche zwischen Tribünen und Autobahn A6 kein Konsens mit den Forst-, Naturschutz- und Landwirtschaftsbehörden erzielt werden; somit konnte auch das Bebauungsplanverfahren nicht fortgeführt werden.

Auch wurden im Laufe der Zeit die Projektideen der Emodrom GmbH stetig den sich ändernden Rahmenbedingungen angepasst. In diesem Zusammenhang erweist sich der ursprünglich angedachte Bebauungsplan als ein zu starres Instrument, um flexibel auf die wechselnden Anforderungen zu reagieren.

So können ebenso auf der Grundlage des § 35 BauGB sogenannte privilegierte Vorhaben, welche auf die Rennstrecke im Außenbereich angewiesen und damit ortsgebunden sind, genehmigt werden (siehe Porsche Experience Center).

Und im Einzelfall ist das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB das geeignetere Mittel für die Realisierung bestimmter Bauvorhaben, die nicht von der bestehenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigung des Hockenheimrings mit erfasst sind.

Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung, das Bebauungsplan-Verfahren einzustellen und den Beschluss vom 24.06.2015 zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Hockenheimring I“ mit örtlichen Bauvorschriften aufzuheben.

Geltungsbereich_SO_Hockenheimring_I

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in