

# Beschlussvorlage



Große Kreisstadt  
**HOCKENHEIM**

Amt/ FB/ EB - Verfasser Bauverwaltung - Frau Gargiulo-Kaiser	Az. 60.0/60.3	Datum 10.11.2020
---	------------------	---------------------

**Nr.  
60.3/2020/162/1**

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Talhaus/Waldgewann“ mit örtlichen Bauvorschriften  
a) Abwägung der während der Offenlage eingegangenen öffentlichen Belange (§ 4 II BauGB) und privaten Belange (§ 3 II BauGB)  
b) Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 I BauGB und § 4 GemO  
c) Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO und § 4 GemO zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Talhaus/Waldgewann,,

Beratungsfolge	zur	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Technik, Umwelt und Verkehr	Vorberatung	06.10.2020	nicht öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	25.11.2020	öffentlich

unter Einbeziehung von:

Beschluss/ Antrag:

- a) Der Gemeinderat nimmt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Talhaus/Waldgewann“ nebst Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften zur Kenntnis, wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt, dass die Stellungnahmen gemäß der Zusammenfassung und Kommentierung des Büros WSW & Partner, Kaiserslautern gem. der Anlage 1 Berücksichtigung finden.
- b) Der Gemeinderat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Talhaus/Waldgewann" in der Planfassung und textliche Festsetzungen Stand 14.09.2020, Begründung mit Umweltbericht, jeweils Stand vom 14.09.2020 nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO als Satzung.
- c) Der Gemeinderat beschließt die zusammen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Talhaus/Waldgewann“ aufgestellten örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom 14.09.2020 gem. § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO als Satzung.

Sachverhalt:

*Hinweis: Gleichlautende Beratungsvorlage wie 60.3/2020/0162. Aufgrund der nicht erfolgten Beratung des Sachverhaltes in der Sitzung des Gemeinderates am 21.10.2020 wurde die vorliegende Beratungsvorlage auf die Tagesordnung der Sitzung vom 25.11.2020 übernommen und neu aufgesetzt.*

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Talhaus/Waldgewann“ wurde am 22.05.2019 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats einschließlich des Beschlusses zur Erarbeitung einer Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte am 25.10.2019 in der Hockenheimer Tageszeitung. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,36 ha.

Die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öff. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fanden in der Zeit 04.11.-06.12.2019 statt.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss mit gleichzeitiger Benachrichtigung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 24.06.2020. Die öffentliche Bekanntmachung über den Beschluss und den Zeitraum der Offenlage in der Zeit vom 13.07.-18.08.2020 (jeweils einschließlich) wurde am 02.07.2020 in der Hockenheimer Tageszeitung bekanntgemacht.

Sämtliche während der Offenlage eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch das beauftragte Planungsbüro WSW & Partner GmbH, Kaiserslautern, gesichtet und rechtlich bewertet und sind in einer Zusammenfassung und Kommentierung (Abwägungstabelle) der Verwaltungsvorlage als **Anlage 1, Seiten 1-5** beigefügt. Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Offenlage keine Stellungnahmen eingegangen.

Des Weiteren sind als **Anlage 2** / Planteil und textliche Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften Stand 14.09.2020, **Anlage 3** / Begründung mit Umweltbericht Stand 14.09.2020, Formblatt Natura\_2000 und Artenschutzgutachten Stand 10.03.2020, **Anlage 4** / Verkehrsrechtliche Stellungnahme, R+T Darmstadt, Stand 12.03.2019, **Anlage 5** / Vorhaben und Erschließungsplan bestehend aus Verkehrskonzept\_04, Stand 18.06.2020 Ansichten, Grundrissen, Perspektiven und Schnitten, jeweils Stand 10.01.2019, sowie **Anlage 6** / Satzungsentwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften beigefügt.

Anlage\_1 Abwägungstabelle

Anlage\_2 Planteil inkl. text. Festsetzungen und örtl Bauvorschriften

Anlage\_3 Begründung einschl. Umweltbericht, Natura\_2000, Artenschutzgutachten

Anlage\_4 Verkehrsuntersuchung\_Talhaus\_20190312

Anlage\_5 Vorhabenplan

Anlage\_6 Satzung B-Plan VEP Talhaus-Waldgewann

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in