



Beschlussvorlage zum Bebauungsplan „Birkengrund III, Abschnitt A, 6. Änderung“, Stadt Hockenheim

Stand: 07.01.2021

Kenntnisnahme und Beschlussfassung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Sachbericht:

Die nachfolgenden Verbände und Nachbargemeinden sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen:

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. **terranets bw GmbH** (Schreiben vom 22.10.2020)
2. **Netze BW GmbH** (Schreiben vom 27.10.2020)
3. **Vodafone BW GmbH** (Schreiben vom 04.11.2020)

Nachbargemeinden/ Verbandseigene Betriebe

4. **Gemeinde Ketsch** (Schreiben vom 28.10.2020)
5. **Gemeinde Reilingen** (Schreiben vom 29.10.2020)
6. **Gemeinde Altlußheim** (Schreiben vom 18.11.2020)

Die nachfolgenden Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit (Bürger und Private) haben neben redaktionellen Änderungshinweisen z. T. abwägungsrelevante Anregungen vorgebracht:



Abwägungstabelle (Stand: 07.01.2021)
Beschlussvorlage Bauungsplan „Birkengrund III, Abschnitt A, 6. Änderung“, Stadt Hockenheim

Verfahrensschritt: Beteiligung und Mitwirkung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Zeitraum: Schreiben vom 09.10.2020 mit Frist bis zum 24.11.2020

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Polizeipräsidium Mannheim (Schreiben vom 21.10.2020)	Zum Bauungsplan lassen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus verkehrlicher Sicht weder Bedenken noch Anregungen vorbringen. Die vorgesehene Stellplatzzahl im Verhältnis 1:1 zur Anzahl der geplanten Wohneinheiten stellt zwar eine sehr knappe Bemessung dar, jedoch ist in dem an das Plangebiet angrenzenden Bereich keine besondere Problematik hinsichtlich des ruhenden Verkehrs bekannt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen auf die Inhalte des Bauungsplanes ergeben sich hieraus nicht.	<i>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</i>
2	PLEdoc GmbH (Schreiben vom 20.10.2020)	Es wird mitgeteilt, dass von der PLEdoc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <u>nicht</u> betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf einer erneuten Abstimmung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen auf die Inhalte des Bauungsplanes ergeben sich hieraus nicht.	<i>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</i>



<p>3</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 09.11.2020)</p>	<p>Im Planbereich befindet sich eine Telekommunikationslinie der Telekom zur Versorgung des Anwesens Schwetzingen Straße 90 e (Lageplan wurde der Stellungnahme beigelegt). Diese Linie liegt im Baufeld des Bebauungsplanes und muss verlegt werden. Damit eine Anbindung an die Schwetzingen Straße weiterhin möglich ist, beabsichtigt die Telekom die TK Linie in den im nördlichen Bereich gelegenen Gehweg des Flurstücks Nr. 10342/3 zu verlegen. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung soll die im beigelegten Plan farblich gekennzeichnete Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zusätzlich als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom als zu belastende Fläche festgesetzt werden. Der Bauherr ist zu informieren, dass er sich bzgl. der Verlegung der Telekommunikationslinie rechtzeitig mit dem Planungsbüro PTI21 (Kontaktdaten wurden in der Stellungnahme hinterlegt) in Verbindung setzt.</p> <p>Zusätzlich werden folgende Hinweise vorgetragen: Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten. Der Bauherr ist zu informieren, dass er sich im Fall einer Anbindung des neuen Gebäudes an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom, rechtzeitig der Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzt. Es wird um die Zusendung des Abwägungsergebnisses zur abgegebenen Stellungnahme sowie um Mitteilung über die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die bestehende Telekommunikationslinie soll im Rahmen der Realisierung des Vorhabens in den nördlichen Bereich des bestehenden Gehwegs verlegt werden. Im Bebauungsplan ist bereits zur Sicherung des bestehenden Gehweges eine Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB (Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen) festgesetzt. Diese Festsetzung wird hinsichtlich der Verlegung der Telekommunikationslinie ergänzt.</p> <p>Der Bauherr ist bzgl. der notwendigen Verlegung der Telekommunikationslinie und der Anbindung des neuen Gebäudes an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur zu informieren.</p> <p>Die Hinweise bzgl. der Bauausführung werden unter den Hinweisen in den unverbindlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>	<p>Die bestehende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird hinsichtlich der Verlegung der Telekommunikationslinie unter den bestehenden Gehweg ergänzt. Die Hinweise zur Bauausführung werden in den unverbindlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen. Der Bauherr wird vom beauftragten Planungsbüro stadtdialog PartGmbH bzgl. der notwendigen Verlegung der Telekommunikationslinie und der Anbindung des neuen Gebäudes an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur informiert.</p>
<p>4</p>	<p>Amprion GmbH (Schreiben vom 06.11.2020)</p>	<p>Im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Es wird davon ausgegangen, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt wurden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes ergeben sich hieraus nicht.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</p>



Verfahrensschritt: Beteiligung und Mitwirkung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Zeitraum: 23.10.2020 bis 24.11.2020

<p>1</p>	<p>Bürger A (Schreiben vom 24.10.2020)</p>	<p>Durch den geplanten Neubau in der Schwetzinger Straße zwischen 90d und 90e wird das Gebäude 90e nicht mehr sichtbar und erkennbar was eine starke Beeinträchtigung bedeutet, auch wird der Zugang zu 90e erschwert, das gesamte Erscheinungsbild der Wohnanlage 90 bis 90e wird dadurch massiv verändert. Es war ja nur (laut Lageplan vom 09.03.1979, erstellt durch Fa. Gebauer) ein Laden von ca. 150 m² geplant, auch war diese Fläche im Bestand des Flurstücks Nr. 10342. Der Laden wurde nicht gebaut, es wurde angelegt durch den Bauherrn die Firma SÜBA mit vier Parkplätzen, Grünfläche, Parkbank, Sträucher, mit Bäume 4 Stück, die mittlerweile ca. 40 Jahre alt. Das Grundstück wurde Jahrzehnte lang durch die Eigentümer Gemeinschaft 90 – 90e bestellt. Auch wird dadurch das gesamte Bild der Wohnanlage 90 bis 90e verändert, es war ja nur ein Einstöckiges Gebäude geplant (ein Laden von ca. 150 m²).</p>	<p>Laut § 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen (oder zu ändern), sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Birkengrund III Abschnitt A“ aus dem Jahr 1976 und der 4. Änderung aus dem Jahr 2006. In diesem Bebauungsplan ist für das betroffene Grundstück ein Sondergebiet mit eingeschossiger Bebauung festgesetzt. Nach dem ehem. Entwicklungskonzept aus den 1970er Jahren war an dieser Stelle eine Ladenzone vorgesehen, die mangels Nachfrage und Erfordernis in der Vergangenheit nicht realisiert wurde. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll dem Bedarf an Wohnraum in der Stadt Hockenheim Rechnung getragen werden. Das Bauvorhaben grenzt südlich direkt an die bestehenden drei- und viergeschossigen Flachdachgebäude der Schwetzinger Straße und fügt sich demnach in die bestehende Umgebungsbebauung ein. Das Erscheinungsbild der Anlage wird somit nicht beeinträchtigt. Die Erschließung des Nachbargebäudes wird durch das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gewährleistet. Die grünordnerischen Festsetzungen sichern eine standortgerechte Gebietseingrünung in angemessenem Umfang.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An den Inhalten des Bebauungsplanes wird festgehalten.</p>
----------	---	--	---	--