

Beschlussvorlage



Große Kreisstadt
HOCKENHEIM

Amt/ FB/ EB - Verfasser Stadt- u. Umweltplanung - Frau Oleszewski	Az. 60.3/60.5	Datum 12.10.2021
---	------------------	---------------------

Nr.
60.5/2021/099

Betreff:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bachstraße/Obere Mühlstraße, 2. Änderung“
Entwurfs- und Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge	zur	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Technik, Umwelt und Verkehr	Vorberatung	25.10.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	25.11.2021	öffentlich

unter Einbeziehung von:

Jugendgemeinderat Jugendbeirat/ Runder Tisch Lokale Agenda

Beschluss/ Antrag:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bachstraße/ Obere Mühlstraße, 2. Änderung“ und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Offenlage und der Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung am 28.07.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gefasst.

Vorgesehen ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zugunsten der Errichtung eines Wohngebäudes mit 2 Wohneinheiten sowie eines Carports mit 3 Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.Nr. 18899. Das Wohngebäude soll anstelle eines abzubrechenden Nebengebäudes errichtet werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus beigefügtem Lageplan ersichtlich (**Anlage 1**, Stand 10.06.2021), umfasst das Grundstück Flst.Nr. 18899 mit einer Größe von 648 m², Obere Hauptstraße 40.

Zwischenzeitlich liegen die erforderlichen Planunterlagen vor, so dass im nächsten Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden kann.

Der Bebauungsplanentwurf Planteil, (**Anlage 2**, Stand 01.10.2021), Textteil (**Anlage 3**, Stand 01.10.2021), Begründung (**Anlage 4**, Stand 01.10.2021), der Artenschutzbeitrag (**Anlage 5**, Stand 27.09.2021), der Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlagen 6 bis 11**, alle Stand 14.06.2021) sind der Verwaltungsvorlage beigefügt und werden in der Sitzung erläutert.

Anlage 01_Geltungsbereich 10.06.2021 (ö)

Anlage 02_VBP Bachstraße - Obere Mühlstraße 2. Änderung_Planteil 01.10.2021 (ö)

Anlage 03_VBP Bachstraße - Obere Mühlstraße 2. Änderung - Textteil 01.10.2021 (ö)
Anlage 04_VBP Bachstraße - Obere Mühlstraße 2. Änderung - Begründung 01.10.2021(ö)
Anlage 05_Artenschutzrechtliche Vorprüfung 27.09.2021 (ö)
Anlage 06_Übersichtslageplan 14 06 2021(ö)
Anlage 07_ANSICHTEN 14 06 2021(ö)
Anlage 08_SCHNITTE 14 06 2021(ö)
Anlage 09_EG 14 06 2021(ö)
Anlage 10_OG 14 06 2021(ö)
Anlage 11_Dachgeschoss 14 06 2021(ö)

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in