

# Beschlussvorlage



Große Kreisstadt  
**HOCKENHEIM**

Amt/ FB/ EB - Verfasser Fachbereich Bauen und Wohnen - Herr Engel	Az.	Datum 21.12.2021
---	-----	---------------------

Nr.  
**60/2021/551**

Betreff:  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Stadtpark Hockenheim“, Entwurfs- und  
Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge	zur	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Technik, Umwelt und Verkehr	Vorberatung	10.01.2022	nicht öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	26.01.2022	öffentlich

unter Einbeziehung von:

Jugendgemeinderat       Jugendbeirat/ Runder Tisch       Lokale Agenda

## Beschluss/ Antrag:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Stadtpark Hockenheim“ 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 23.06.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Stadtpark Hockenheim“ 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 für die Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes, dem ehemaligen Brauhaus, zugunsten einer Wohnnutzung (gegebenenfalls in Verbindung mit wohngebietsverträglichem Gewerbe) und für die Errichtung eines für Mehrgenerationenwohnen geeigneten Mehrfamilienhauses samt gemeinsamer Tiefgarage im rückwärtigen Bereich zur Unterbringung der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze für die insgesamt geplanten 16 Wohneinheiten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 3270 und 3270/3 (Parkstraße 1b und 1c) mit einer Größe von zusammen 1.519 m<sup>2</sup>; er ist aus beigefügtem Lageplan ersichtlich (**Anlage 1**, Stand: Mai 2021).

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 mit dem Planteil, (**Anlage 6**, Stand Entwurf Januar 2022), dem Textteil (**Anlage 7**, Stand Entwurf Januar 2022), der Begründung (**Anlage 8**, Entwurf Januar 2022), der artenschutzfachlichen Ersteinschätzung (**Anlage 9**, Stand April 2021) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlagen 2 bis 5**, alle Stand Dezember 2021) sind der Verwaltungsvorlage beigefügt und werden in der Sitzung erläutert.

- Anlage 1-Geltungsbereich (ö)
- Anlage 2-Übersichtsplan (ö)
- Anlage 3-Freiflächenplan (ö)
- Anlage 4-Grundriss 1.Obergeschoss (ö)
- Anlage 4-Grundriss 2.Obergeschoss (ö)
- Anlage 4-Grundriss 3.Obergeschoss (ö)
- Anlage 4-Grundriss Erdgeschoss (ö)
- Anlage 4-Grundriss Kellergeschoss (ö)
- Anlage 5-Ansichten Alt- und Neubau (ö)
- Anlage 5-Schnitt (ö)
- Anlage 6-VB\_BPlan\_E\_Jan22 (ö)
- Anlage 7-TextlFestsetzungen\_E\_Jan22 (ö)
- Anlage 8-Begründung\_E\_Jan22 (ö)
- Anlage 9-Artenschutzfachliche\_Ersteinschätzung (ö)

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in