

Beschlussvorlage



Große Kreisstadt
HOCKENHEIM

Amt/ FB/ EB - Verfasser Stadt- u. Umweltplanung - Frau Gargiulo-Kaiser	Az. 60.5	Datum 18.05.2022
--	-------------	---------------------

Nr.
60.5/2022/121

Betreff:
Bebauungsplan "Mörscher Weg 6. Änderung und Erweiterung"
a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB für den o.g. Bebauungsplan
b) Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung einer Satzung über die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zum o.g. Bebauungsplan

Beratungsfolge	zur	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Technik, Umwelt und Verkehr	Vorberatung	30.05.2022	nicht öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	29.06.2022	öffentlich

unter Einbeziehung von:

- Jugendgemeinderat Jugendbeirat/ Runder Tisch Lokale Agenda

Beschluss/ Antrag:

Der Gemeinderat beschließt

- a) die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Mörscher Weg, 6. Änderung und Erweiterung“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. mit § 1 Abs. 8 BauGB und
b) die Aufstellung einer Satzung über die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zum vorgenannten Bebauungsplan

Sachverhalt:

Im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Hockenheim, Reilingen, Altlußheim und Neulußheim von 1985 war der gesamte Bereich zwischen dem Bestandsgebiet „Hinter den Bergen und der Talhausstraße bereits als sog. „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Der Bereich südwestlich des Mörscher Weges im Gewann Auchtergrund wurde Mitte der 90er Jahre im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Mörscher Weg“, welcher durch Bekanntmachung am 20.12.1995 rechtskräftig wurde, verbindlich überplant.

Der Geltungsbereich dieses Ursprungsbebauungsplans, der zwischenzeitlich mehrfach geändert und zum Teil erweitert wurde, umfasste damals das gesamte Gebiet zwischen der Bundesautobahn „A 61“ im Norden und den Straßen „Hinter den Bergen“ im Westen, „Im Auchtergrund“ im Süden sowie „Talhausstraße“ im Osten.

In der Folge wurde zunächst der Bereich zwischen der Talhausstraße und dem Mörscher Weg erschlossen; der südwestlich des Mörscher Weges gelegene und als Gewerbegebiet festgesetzte Bereich wurde für die weitere Entwicklung vorgehalten.

Zwischenzeitlich ist der erschlossene Bereich des Gewerbegebietes Mörscher Weg weitestgehend bebaut und für die weitere Entwicklung – insbesondere auch der ortsansässigen

Betriebe - stehen keine ausreichenden Gewerbegrundstücke mehr zur Verfügung. Daher ist die Erschließung des letzten Abschnittes des rechtskräftigen Bebauungsplanes zwingend erforderlich. Allerdings erweist sich die ursprünglich geplante Ringerschließung für den Zweck als Gewerbegebiet und für die der Wirtschaftsförderung vorliegenden Anfragen ungeeignet.

Die 6. Bebauungsplanänderung hat daher die Optimierung der Erschließungsplanung und Neueinteilung der Grundstücke zum Gegenstand. Die Erweiterung des Geltungsbereichs bis zum Fahrbahnrand der Straße „Im Achtergrund“ (Flst.Nr. 4691) soll den Anschluss der neu zu bildenden gewerblichen Baugrundstücke an die Verkehrsfläche unter Berücksichtigung des Fuß- und Radverkehrs ermöglichen.

Vor dem Hintergrund der im bestehenden angrenzenden Gewerbegebiet festgestellten Haubenlerchenvorkommen sollen im neu geplanten Gewerbegebiet Nischen und Bewegungsräume für diese gefährdete Art geschaffen werden. So soll eine Entwicklung der Haubenlerchenbestände in die westlich und nördlich angrenzenden Freiflächen – in Summe etwa 5 ha – ermöglicht werden und zugleich eine Durchgrünung des Gewerbegebietes für Zwecke der Oberflächenwasserversickerung erfolgen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs mit einer Größe von ca. 7,85 HA ergibt sich aus beigefügtem Lageplan (**Anlage 1**) und ist mit einer gestrichelten Linie dargestellt. Begrenzt wird der Geltungsbereich im Westen durch die Wohnbebauung „Hinter den Bergen“, im Süden durch die Straße „Im Achtergrund“, im Osten durch die Straße „Mörscher Weg“ und im Norden durch eine Landwirtschaftsfläche.

Anlage _1 Geltungsbereich GE-Erw_M-Weg_Ae6 (ö)

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in