

Beschlussvorlage



Große Kreisstadt
HOCKENHEIM

Amt/ FB/ EB - Verfasser Stadt- u. Umweltplanung - Frau Gargiulo-Kaiser	Az. 60.5	Datum 20.10.2022
--	-------------	---------------------

Nr.
60.5/2022/125

Betreff:
Bebauungsplan "Obere Hauptstraße Süd Teil 2, 1. Teilbebauungsplan erweitert",
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB) mit örtlichen Bauvorschriften
a) Abwägung der während der Offenlage eingegangenen öffentlichen Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und privaten Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB)
b) Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 4 GemO
c) Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO und § 4 GemO zum Geltungsbereich des Bebauungsplans

Beratungsfolge	zur	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Technik, Umwelt und Verkehr	Vorberatung	07.11.2022	nicht öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	23.11.2022	öffentlich

unter Einbeziehung von:

- Jugendgemeinderat Jugendbeirat/ Runder Tisch Lokale Agenda

Beschluss/ Antrag:

- a) Der Gemeinderat nimmt den Entwurf des Bebauungsplans „Obere Hauptstraße Süd Teil 2, 1. Teilbebauungsplan erweitert“ nebst Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften zur Kenntnis, wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt, dass die abgegebenen Stellungnahmen gemäß der Zusammenfassung und Kommentierung des Büros Schöffler, Stadtplaner/Architekten, Karlsruhe gem. der **Anlage 1** Berücksichtigung finden.
- b) Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Obere Hauptstraße Süd Teil 2, 1. Teilbebauungsplan erweitert“ in der Planfassung Stand 16.05.2022, Textfassung und Begründung jeweils Stand vom 16.05.2022, ergänzt nach Offenlage am 13.10.2022 gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO als Satzung.
- c) Der Gemeinderat beschließt die zusammen mit dem Bebauungsplan „Obere Hauptstraße Süd Teil 2, 1. Teilbebauungsplan erweitert“ aufgestellten örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom 16.05.2022, ergänzt nach Offenlage am 13.10.2022 gem. § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO als Satzung.

Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Obere Hauptstraße Süd Teil 2, 1. Teilbebauungsplan erweitert“ wurde am 23.06.2021 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats einschließlich des Beschlusses zur Erarbeitung einer Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte am 30.07.2022 in der Hockenheimer Tageszeitung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 4.044 m² und ergibt sich aus beigefügtem Lageplan (**Anlage 1a**).

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss mit gleichzeitiger Benachrichtigung und Beteiligung

der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 27.07.2022. Die öffentliche Bekanntmachung über den Beschluss und den Zeitraum der Offenlage in der Zeit vom 08.08.2022 bis 12.09.2022 (jeweils einschließlich) wurde am 30.07.2022 in der Hockenheimer Tageszeitung bekanntgemacht.

Sämtliche während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch das beauftragte Planungsbüro Schöffler, Karlsruhe, gesichtet und rechtlich bewertet und sind in einer Zusammenfassung und Kommentierung (Abwägungstabelle) der Verwaltungsvorlage als **Anlage 1** beigefügt. Von der Öffentlichkeit sind während der Offenlage keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Des Weiteren sind als **Anlage 2/** Planteil Stand 16.05.2022, **Anlage 3/** Textteil und Begründung Stand 16.05.2022, ergänzt nach Offenlage am 13.10.2022, **Anlage 4/** Hinweisblatt des LRA Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, zur Niederschlagswasserversickerung von Dachflächen in Wohngebieten auf dem eigenen Grundstück, **Anlage 5/** Hinweisblatt des LRA Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, zur erlaubnisfreien Niederschlagswasserbeseitigung, **Anlage 6/** Artenschutzrechtliche Vorprüfung Büro Zieger-Machauer (Stand (14.06.2021), **Anlage 7/** Schalltechnische Untersuchung Büro Genest, Ludwigshafen (Stand 30.09.2021) sowie **Anlage 8/** Satzungsentwurf für den Bebauungsplan **sowie** die örtlichen Bauvorschriften beigefügt.

Anlage_01_BPlan ObHauptSüd_Teil 2-

1.Teilbebauungsplan_ew_Abwägungsvorschläge_13.10.2022_ö

Anlage_01a_Geltungsbereich_ObHauptSüd_Teil 2-

1.Teilbebauungsplan_ew_08_04_2021_ö

Anlage_02_BPlan ObHauptSüd_Teil 2-1.Teilbebauungsplan_ew_Planteil 16.05.2022_ö

Anlage_03_BPlan_ObHauptSüd_Teil 2-1.Teilbebauungsplan_ew_Textteil

16.05.2022_erg13.10.2022

Anlage_04_ANLAGE_2_Hinweisblatt_Niederschlagswasser_Dachflaechen_ö

Anlage_05_ANLAGE_3_Hinweisblatt_erlaubnisfreien_Niederschlagswasserbeseitigung_ö

Anlage_06_Obere_Hauptstr_85_95_Hockenheim_Artenschutzrechtliche_Vorpruefung_14_06_2021_ö

Anlage_07_229M0G1_Hn_Hockenheim_Bereich_II_Obere_HS_30_09_2021_ö

Anlage_08_Satzung B-Plan Obere Hauptstraße Süd Teil 2, 1. Teilbebauungsplan erweitert 20102022 ö

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in