



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mittlere Mühlstraße, 3. Änderung“;

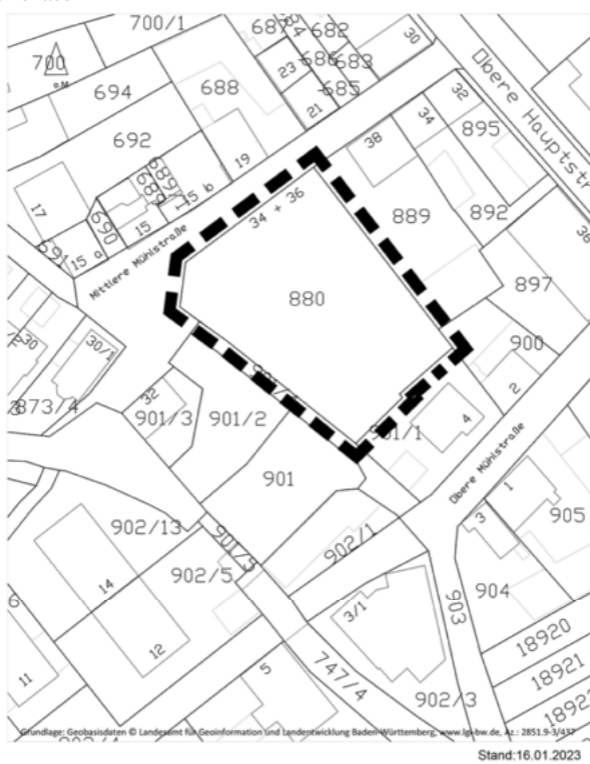
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 12 Abs. 1 BauGB i.V.m § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

2. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Zu 1:

Der Gemeinderat der Stadt Hockenheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.02.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mittlere Mühlstraße, 3. Änderung“ einschließlich der Erstellung einer Satzung über die örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit einer Größe von ca. 1.660 m² umfasst das Grundstück Flst.Nr. 880 und ist aus dem nachfolgenden Lageplan, Stand 16.01.2023, (gestrichelte Linie = Geltungsbereich) ersichtlich. Die Begrenzung des Areals erfolgt im Nordosten und Südosten durch Bestandsgebäude, im Nordwesten durch die Mittlere Mühlstraße und im Südwesten durch die fußläufige Verbindung zwischen der Mittleren Mühlstraße und der Oberen Mühlstraße.



Die vorstehende Planskizze hat keine Rechtsverbindlichkeit, kennzeichnet aber durch die gestrichelte Linie die ungefähre Lage des Plangebietes und dient dem besseren Verständnis der Bekanntmachung.

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB

Der Bebauungsplan wird gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Für das beschleunigte Verfahren gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend. Danach wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet. Auch auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichts gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird verzichtet, da eine Umweltverträglichkeitsprüfung in diesem Verfahren nicht erforderlich ist.

Ziel:

Die 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sieht vor, anstatt des bisher vorgesehenen Doppelhauses die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines weiteren Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten zu schaffen. Die hierfür erforderlichen Stellplätze werden ebenfalls über die Tiefgarage abgedeckt, die auch die Stellplätze für das bereits vorgesehene Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten vorsieht.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB bekanntgemacht.

Zu 2:

Am 27.09.2023 hat der Gemeinderat der Stadt Hockenheim in öffentlicher Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurfsbegründung gebilligt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf bestehend aus dem Planteil (Schöffler Stadtplaner Architekten, Karlsruhe, Stand 31.05.2023), Textteil mit örtlichen Bauvorschriften (Schöffler Stadtplaner Architekten, Karlsruhe Stand 31.05.2023), Begründung (Schöffler Stadtplaner Architekten, Karlsruhe Stand 31.05.2023), Hinweisblatt des LRA Rhein-Neckar-Kreis zur Niederschlagswasserversickerung von Dachflächen in Wohngebieten auf dem eigenen Grundstück (Stand 06/2021), Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des Büros Zieger-Machauer GmbH, Altlußheim (Stand 30.05.2023), Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus Außenlageplänen, Grundrissen (Tiefgarage, UG, EG, OG und DG), Ansichten und Schnitte (jeweils Stand 20.12.2022) werden gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Mittwoch, 18.10.2023 bis Freitag, 17.11.2023 (jeweils einschließlich)

im Rathaus Hockenheim, Rathausstraße 1, 68766 Hockenheim, Fachbereich Bauen und Wohnen, 2. OG, Zimmer 212 öffentlich ausgelegt. Dienststunden sind von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Mittwochnachmittag von 14.00 Uhr – 18.00 Uhr.

Jedermann hat das Recht, den Bebauungsplanentwurf einzusehen und über den Inhalt Auskunft zu verlangen. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich, auch per E-Mail an Stadtplanung@hockenheim.de, durch Fax (06205-212605) oder in sonstiger Weise, oder mündlich zur Niederschrift während den Dienststunden bei der Stadt Hockenheim, Fachbereich Bauen und Wohnen, Stadt- und Umweltplanung, Zimmer 212 abgegeben werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungs- und Offenlagebeschlusses ist auf der Homepage der Stadt Hockenheim www.hockenheim.de in der Rubrik Rathaus/Veröffentlichungen/Öffentliche Bekanntmachung hinterlegt.

Ebenso stehen die Bebauungsplanunterlagen während des Auslegungszeitraums von Mittwoch, 18.10.2023 bis Freitag, 17.11.2023 (jeweils einschließlich) im Internet unter <https://hockenheim.de/bauleitplaene/Bauleitpläne> im Verfahren zur Einsicht zur Verfügung.

Hockenheim, den 06.10.2023

gez.

Marcus Zeitler
Oberbürgermeister