



Hochheim am Main
wein & sektstadt

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Hochheim am Main

1. Teiländerung des Bebauungsplans Nr. XLII, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Geheimrat-Hummel-Platz 4“

hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 12 und 13a BauGB; Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hochheim am Main hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 09.06.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Geheimrat-Hummel-Platz 4“ (Nr. XLII, 1. Teiländerung) gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 und § 13a sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplanverfahren gemäß § Absatz 1 BauGB beschlossen. Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. XLII „Wiesbadener Straße (beiderseits ca. 100 m), Antoniushaus, Am Steeg und Marzelstraße“ teilweise geändert.

Das Plangebiet besteht aus dem Grundstück "Geheimrat-Hummel-Platz 4" an der Wiesbadener Straße. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll der planungsrechtliche Rahmen für das dortige Bauvorhaben gesetzt werden. Die Eigentümerin beabsichtigt das Grundstück neu zu entwickeln. Das Konzept sieht vor das bestehende Bürogebäude abzurechen und unter Einbeziehung der heutigen Parkplatz- und Grünfläche, eine neue Bebauung für selbstbestimmtes, altersgerechtes Wohnen mit thematisch dazu passenden Gewerbeeinrichtungen und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke zu realisieren.

Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Lageplan dargestellt.

Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind der Vorhaben- und Erschließungsplan im Vorentwurf, sowie eine Begründung und die bereits vorliegenden Gutachten beigefügt.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, da er der Umnutzung von Innenbereichsflächen des bestehenden Siedlungsgebiets dient. Die weiteren Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB sind gegeben.

Hinweis zu Umweltbelangen:

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB wird von der förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach §2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB abgesehen. Unabhängig davon werden die Umweltbelange im Verfahren gemäß § 2 Abs. 3 BauGB planerisch berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Geheimrat-Hummel-Platz 4" mit Begründung wird gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch in der Zeit

vom 25. Juli bis einschließlich zum 22. August

in der Leuchter Villa, Stadtplanungsamt, Burgeffstr. 15, 65239 Hochheim am Main, während der allgemeinen Dienststunden der Stadtverwaltung ausgelegt. Diese sind montags, dienstags, mittwochs und freitags von 8.30 - 12.30 Uhr, und montags von 14.00 bis 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00-18.00Uhr. Aufgrund der derzeitigen pandemiebedingten eingeschränkten Öffnung der Leuchter Villa ist für die Einsicht in die Auslegungsunterlagen begehrende Bürgerschaft eine telefonische Voranmeldung unter Tel. Nr. 06146 / 900-161 erforderlich. Während der Dienststunden und bei geschlossener Eingangstür der Verwaltung kann durch „Klingeln“ oder auf „telefonischen Zuruf“ die Tür geöffnet werden. Jedermann hat in dieser Auslegungsfrist die Gelegenheit zur Information sowie zur Äußerung von Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen (z.B. schriftlich, zu Protokoll oder per E-Mail). Die Stellungnahmen können auch per E-Mail an Anastasija.Stieglitz@hochheim.de abgegeben werden.

Die auszulegenden Unterlagen stehen zusätzlich während des Auslegungszeitraums auch im Internet auf der Homepage der Stadt Hochheim am Main www.hochheim.de unter „Rathaus“ → „Dienstleistungen A-Z“ → „Bebauungsplan“ (<https://www.hochheim.de/Rathaus/Dienstleistungen-A-Z/Bebauungsplan>) und über das zentrale Internetportal der Bauleitplanung in Hessen <https://bauleitplanung.hessen.de/> zum Download bereit.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen abgegeben werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch erfolgt parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit. Zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens hat die Gemeinde gem. § 4b BauGB Teile des Verfahrens auf das Planungsbüro Kaczmarek Städtebau und Stadtplanung, Darmstadt, übertragen.

