



Hochheim am Main

wein & sektstadt

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. XLII „Wiesbadener Straße (beiderseits ca. 100 m), Antoniushaus, Am Steeg und Marzelstraße“ der Stadt Hochheim am Main – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hochheim am Main hat in ihrer Sitzung am 26.4.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. XLII „Wiesbadener Straße (beiderseits ca. 100 m), Antoniushaus, Am Steeg und Marzelstraße“ gefasst. Gleichzeitig wurde eine Veränderungssperre für dessen Geltungsbereich beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 8.6.2018 in der Hochheimer Zeitung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden bereits gemäß §4 Abs. 1 Satz BauGB beteiligt und die Äußerungen im nun vorliegenden Vorentwurf berücksichtigt.

Zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens kann die Gemeinde gem. § 4b BauGB Teile des Verfahrens auf private Dritte übertragen. Es wird hiermit darüber informiert, dass die Stadt Hochheim am Main von dieser Möglichkeit durch Beauftragung des Ingenieurbüros Kaczmarek Städtebau und Stadtplanung, Darmstadt, Gebrauch gemacht hat.

Das Plangebiet liegt unmittelbar nordwestlich des historischen Stadtkerns. Es wird im Norden durch die Marzelstraße, im Osten durch die Grundstücke der Kauthstraße und den Park der „Leuchter-Villa“, die Straße „Hinter der Hochstätte“ und die Neudorfasse, im Süden durch die Mainzer Straße und im Westen durch die Straßen „Am Daubhaus“, Königsberger Ring und die Kolpingstraße begrenzt.

Die Flächen im Plangebiet sind einem zunehmenden Entwicklungsdruck ausgesetzt. Mit dem Bebauungsplan soll der planungsrechtliche Rahmen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung westlich des Hochheimer Stadtkerns gesetzt werden. Dazu gehört:

- die Sicherung eines harmonischen Stadtbilds,
- die Vermeidung nachbarschaftlicher Konflikte unter Beibehaltung der bestehenden Nutzungsmischung,
- die Festsetzung einer städtebaulich verträglichen Bebauungsdichte,

- die Steuerung der Entwicklungsmöglichkeiten in den verschiedenen Teilbereichen, insbesondere im Bereich der Einrichtung für schwer- und schwerstbehinderte Menschen „Antoniushaus“,
- die Sicherung der qualitativ hochwertigen Grünflächen und des hochwertigen Baumbestandes, insbesondere im Bereich des Diether-Hummel-Parks und des alten Wasserturms,
- die planerische Bewältigung und Vermeidung von Immissionskonflikten, sowie
- die Verbesserung der Parkplatzsituation für ruhenden Verkehr am Rande der Hochheimer Altstadt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. XLII „Wiesbadener Straße (beiderseits ca. 100 m), Antoniushaus, Am Steeg und Marzelstraße“ mit Begründung wird gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit

vom 27. Juli 2020 bis einschließlich 31. August 2020

in der Leuchter Villa,
Stadtplanungsamt
Burgessfstr. 15,
65239 Hochheim am Main, ,

während der allgemeinen Dienststunden der Stadtverwaltung (montags, dienstags, mittwochs, freitags von 8.30-12.00 Uhr und donnerstags von 15.00-18.00Uhr) ausgelegt.

Aufgrund der derzeitigen pandemiebedingten eingeschränkten Öffnung der Leuchter Villa ist für die Einsicht in die Auslegungsunterlagen begehrnde Bürgerschaft eine telefonische Voranmeldung unter Tel.Nr. 06146 / 900-161 erforderlich.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen stehen während des Auslegungszeitraums auch im Internet auf der Homepage der Stadt Hochheim (<https://www.hochheim.de> -> Rathaus -> Dienstleistungen A-Z -> Bebauungsplan) zur Einsichtnahme bereit. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen an die vorgenannte Stelle schriftlich oder elektronisch (Anastasija.Stieglitz@hochheim.de) oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Hinweis zu Umweltbelangen:

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt, beschrieben und bewertet werden. Im Umweltbericht sind auch die

erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern darzustellen. Der Umweltbericht im Vorentwurfsstand wurde den Beteiligungsunterlagen beigelegt, ebenso die artenschutzrechtliche Prüfung im Vorentwurfsstand und die abgeschlossene schalltechnische Untersuchung des Teilbereichs "Sektellerei Rotkäppchen Mumm / Weingut Künstler".

Hochheim am Main, 09. Juli 2020

Der Magistrat
gez. Westedt / Bürgermeister

Veröffentlicht am 17.07.2020



Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. XLII „Wiesbadener Straße (beiderseits ca. 100 m), Antoniushaus, Am Steeg und Marzelstraße“, genordet ohne Maßstab