

Öffentliche Bekanntmachung  
Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes  
**„Carré am Markt“**  
mit örtlichen Bauvorschriften  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
im Ortsteil Hochstetten

Der Gemeinderat der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten hat am 13.12.2019 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Carré am Markt“ nach §13a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) beschlossen.

In seiner Sitzung am 20.11.2020 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gebilligt sowie beschlossen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durchzuführen. Die Beteiligung fand im Dezember 2020 bis Januar 2021 statt.

In seiner Sitzung am 01.07.2022 hat der Gemeinderat den aktualisierten Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut durchzuführen.

Aufgrund der zwischenzeitlich geänderten Vorhabenplanung wurde der Bebauungsplan in einigen Punkten angepasst. Insbesondere folgende Änderungen sind im textlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften erfolgt:

- ▶ Vergrößerung Geltungsbereich (Einbeziehung der Mannheimer Straße in den Geltungsbereich).
- ▶ Anpassung des Versiegelungsanteils (GRZ).
- ▶ Umwandlung der öffentlichen Platzfläche vor dem MU 4 zu einer privaten Platzfläche.
- ▶ Beschränkung der Zahl der Stellplätze im öffentlichen und privaten Platzbereich.
- ▶ Erhöhung der Zulässigkeit der Lüftungsschächte von Tiefgaragen um 0,5 m.
- ▶ Klarstellung und Verdeutlichung der Zulässigkeit von Versickerungsschächten und Rigolen innerhalb des Plangebietes zur Versickerung von Niederschlagswasser.
- ▶ Wegfall des Vegetationsflächenanteils (Beschränkung der Versiegelung durch GRZ wird beibehalten).
- ▶ Ergänzte Festsetzung von Einzelbäumen.
- ▶ Aufnahme einer artenschutzrechtlichen Festsetzung.
- ▶ Ergänzung der Vorschrift zur Höhe und Gestaltung von Einfriedungen
- ▶ Anpassung der Hinweise und der Begründung.

Aufgrund der durchgeführten Änderung im Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften ist eine erneute Auslegung erforderlich. Dabei wurde in der Gemeinderatsitzung vom 01.07.2022 beschlossen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden dürfen.

Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Gemeinde Linkenheim-Hochstetten das Planungsziel einen neuen mit Gastronomie, Dienstleistungen, Einzelhandel und Wohnen belebten Quartiersplatz städtebaulich verträglich zu entwickeln. Dazu soll die planerische und rechtliche Grundlage geschaffen werden und eine Quartiersqualität im Gebiet gesichert werden.

## Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich wird begrenzt:

- ▶ im Norden: durch die Bruchsaler Straße (Flst. Nr. 3475) und die Mannheimer Straße (Flst. Nr. 3482) sowie durch ein Teilgrundstück der Straße Am Biegen (Flst. Nr. 3474),
- ▶ im Osten: durch das Grundstück mit der Flst. Nr. 3485,
- ▶ im Süden: durch die Grundstücke mit der Flst. Nr. 585/2, ein Teilgrundstück der Straße Am Biegen (Flst. Nr. 3474) sowie die Grundstücke mit den Flst. Nr. 3478 und Nr. 6291/1, sowie
- ▶ im Westen: durch das Grundstück mit den Flst. Nr. 585 und Nr. 3491.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Fläche von ca. 1,0 ha und umfasst die Grundstücke Flst. Nrn 585/3, 3488, 3489, 3490, 3619 und 3622 ganz sowie teilweise das Grundstück mit der Flst. Nr. 3474 (Am Biegen). Die maßgebliche Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im folgenden Lageplan dargestellt.



## Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplans samt örtlichen Bauvorschriften mit Begründung, Städtebaulichem Konzept, Fachbeiträgen Schall, Artenschutz und Artenschutzbezogene Untersuchungen zur Haubenlerche liegt in der Zeit **vom 15.07.2022 bis einschließlich 15.08.2022** zu den üblichen Öffnungszeiten im Rathaus Linkenheim-Hochstetten, Zimmer O 21, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Öffnungszeiten sind: Montag und Dienstag 8.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 15.30 Uhr, Donnerstag 8.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr sowie Freitag 8.30 bis 12.00 Uhr.

Wir bitten um vorherige Terminvereinbarung unter [a.hager@linkenheim-hochstetten.de](mailto:a.hager@linkenheim-hochstetten.de) oder unter 07247 802 44 oder die Online-Einsichtnahme zu nutzen und Stellungnahmen ebenfalls auf diesem Weg abzugeben.

Die Beteiligungsunterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung können zudem im Internet auf der Homepage der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten (<https://www.linkenheim-hochstetten.de/index.php/bebauungsplaene.html>) sowie über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/>) eingesehen werden.

Die Öffentlichkeit kann sich hier über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich während der Auslegungsfrist zur Planung äußern. Während der Auslegungsfrist können – schriftlich, per E-Mail oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Linkenheim-Hochstetten abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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

Linkenheim-Hochstetten, den 04.07.2022



Michael Möslang  
Bürgermeister