

## Vorlage an

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr für die Sitzung am
---

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am
--

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einzelhandel Gräfenhausen", Gemarkung Gräfenhausen; Abwägungs- und Satzungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt über die eingegangenen Anregungen aus der durchgeführten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den in Anlage 1 vorgelegten Beschlussvorschlägen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einzelhandel Gräfenhausen“, in der Fassung zum Satzungsbeschluss vom 12.01.2012 (Anlage 2 dieser Vorlage), unter Berücksichtigung der Beschlüsse zu Ziffer 1. gemäß § 10 BauGB als Satzung.  
Ebenso wird die zum Bebauungsplan gehörige Begründung mit Umweltbericht beschlossen.
3. Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst nach § 9 Abs. 7 BauGB die Grundstücke Gemarkung Gräfenhausen, Flur 11, Nr. 81, 82, 83, 84, und 85/1, 86/1 tlw., 87, 91 tlw., 152 tlw., 153 tlw. sowie Flur 2, Nr. 693/3 tlw.
4. Der Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB liegt vor.

### Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 27.01.2011 auf der Grundlage des Antragsschreibens der Vorhabensträger den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einzelhandel Gräfenhausen“ - Gemarkung Gräfenhausen gefasst.

Durch das beauftragte Planungsbüro wurden die berührten Träger öffentlicher Belange in einer ersten Beteiligungsrunde (frühzeitige Behördenbeteiligung) bereits vom 10.3.2011 bis 15.04.2011 über das Vorhaben informiert. Die Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen Anregungen wurden gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung in den Offenlageentwurf eingearbeitet. Zusätzlich wurde der Geltungsbereich den Anregungen gemäß ergänzt.

# Drucksache IX/0117/3

Am 22.09.2011 hat die Stadtverordnetenversammlung den mit Drucksache IX/0117/1 vorgelegten Offenlageentwurf des Bebauungsplanes „Einzelhandel Gräfenhausen“ beraten und als Auslegungsentwurf anerkannt. Zweck der Bauleitplanung ist die städtebaulich geordnete Entwicklung und Sicherung der Nahversorgung im Stadtteil Gräfenhausen durch die Errichtung von zwei Lebensmittelmärkten, Stellplätzen für Kfz sowie die Festsetzung des notwendigen Eingriffsausgleichs nach § 2 (1) BauGB. Zu den weiteren Inhalten des Bebauungsplanes wird auf die Begründung verwiesen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Bauleitplanverfahren gemäß § 3 (1) BauGB wurde nach Bekanntmachung im Wochenkurier am 13.10.2011 am 24.10.2011 durchgeführt. Die Unterrichtung zur Planung und die Erörterung mit der Öffentlichkeit ergab gemäß Niederschrift (Anlage 3) keine Veranlassung zur Änderung bzw. Ergänzung der Bauleitplanung.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes, bekannt gemacht im Wochenkurier vom 29.09.2011, erfolgte vom 06.10.2011 bis 07.11.2011. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 06.10.2011 und Fristsetzung am Verfahren beteiligt.

Regelungen zur Erschließung und Kostentragung werden mit dem Antragsteller vor Satzungsbeschluss in einem bereits ausgearbeiteten Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB vereinbart.

Die planungsrechtlich vorgeschriebene Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan wird durch die mit DS VIII/1146/1 am 27.01.2011 beschlossene Neuaufstellung des Gesamt-Flächennutzungsplans erreicht.

Nach Abschluss der Auslegung und Eingang der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist das Verfahren für den Bebauungsplan mit dem Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB abzuschließen. Die Beschlussempfehlung der beauftragten Planer vom 24.11.2011 und die sich daraus ergebenden Ergänzungen und Änderungen zu den Planungsinhalten berühren nicht die Grundzüge der Planungen und bleiben somit ohne Einfluss auf den Verfahrensablauf, so dass die Verfahrensführung nach BauGB empfohlen wird.

Die Drucksache wurde am 31.01.2012 im Magistrat beraten. Die Drucksache wird gemäß § 11 der Geschäftsordnung direkt dem Ausschuss vorgelegt.

- Rohrbach -  
Bürgermeister

## **Anlagen:**

Anlage 1 - Zusammenstellung der Anregungen mit Beschlussvorschlag des verfahrensbeauftragten Planungsbüros Holger Fischer in der Fassung vom 24.11.2011 zum Bebauungsplanverfahren (28 Seiten) einschließlich Kopien der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 2 - Auszug aus dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen sowie Begründung mit Umweltbericht in der Fassung zum Satzungsbeschluss vom 12.01.2011

Anlage 3 - Niederschrift zur Öffentlichkeitsbeteiligung am 24.10.2011

**Drucksache IX/0117/3**