

Vorlage an

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr für die Sitzung am

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am
--

Bebauungsplan "20. Änderung Darmstädter Straße", Gemarkung Weiterstadt (Dallesbebauung)

- I. Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan**
- II. Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung**

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen in der vorliegenden Auflistung zur Anlage 1, welche Bestandteil dieser Beschlussfassung ist, durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen.
Der Magistrat wird beauftragt, die Bürger, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen zum Inhalt des Bebauungsplanes vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe zu unterrichten.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes „20. Änderung Darmstädter Straße“, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung, wird hiermit durch die Stadtverordnetenversammlung einschließlich der in dieser Sitzung beschlossenen Änderungen / Ergänzungen als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Grundlage dieses Beschlusses ist die vorgelegte Entwurfsplanung des Planungs- und Ingenieurbüros InfraPro, Heppenheim, mit Planstand November 2011, in den die nach Anlage 1 aufgeführten Änderungen eingearbeitet werden. Die Begründung wird gebilligt.
Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Weiterstadt, Flur 2, Nr. 258/3, 259, 260, 261/1, 262 sowie 643/1.
Der Magistrat wird beauftragt, die Rechtskraft des Bebauungsplans durch die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplans als Satzung (Inkraftsetzung) herbeizuführen.

Sachverhalt:

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach altengerechtem Wohnraum und des überdies in unmittelbarer Innerortslage mit Anbindung an den zentralen Versorgungsbereich verfügbaren Baugrundes hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt mit Drucksache IX/0224/1 die 20. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Darmstädter Straße“ beschlossen. Entsprechend der Beschlussfassung wird das Änderungsverfahren im Sinne des § 13a BauGB als sogenanntes beschleunigtes Verfahren durchgeführt.

Drucksache IX/0224/3

Im Zuge des nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebenen Aufstellungsverfahrens wurden bislang im Einzelnen die nachfolgend aufgezeigten Verfahrensschritte durchgeführt und die entsprechenden Beschlüsse von der Stadtverordnetenversammlung gefasst:

- 15.12.2011:** Beschluss der Stadtverordnetenversammlung nach § 2 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung des Bebauungsplans „20. Änderung Darmstädter Straße“ (Aufstellungsbeschluss) sowie über die Durchführung des Aufstellungsverfahrens nach Maßgabe des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB; von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 (2) Ziffer 1 BauGB).
- 22.12.2011:** Ortsübliche Bekanntmachung der vorstehenden Beschlüsse.
- 02.01.2012 bis einschließlich 03.02.2012:** Durchführung der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Bürger haben damit innerhalb dieser Frist die Gelegenheit, sich über die Planungsabsicht näher zu unterrichten, diese zu erörtern und sich hierzu zu äußern.
- 31.01.2012:** Schreiben des Planungsbüros im Auftrag der Stadt zur Durchführung des gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehenen Beteiligungsverfahrens der Träger öffentlicher Belange (TÖB). Die beteiligten TÖB wurden durch Übersendung der Entwurfsplanung mit Begründung zur Stellungnahme aufgefordert.
- 02.03.2012:** Abgabefrist zu o. g. Beteiligung der TÖB.

Nach erfolgtem Fristablauf zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden alle vorgetragenen Anregungen zum Entwurf der Änderungsplanung laut dem jeweils enthaltenen Beschlussvorschlag gemäß nachstehender Anlage 1 zur weiteren Beschlussfassung vorgeschlagen. Hierzu werden die in der Spalte „Beschlussvorschlag“ der Anlage 1 dargelegten Änderungen und Anpassungen des Planinhaltes vorgeschlagen, wobei zugleich darauf hingewiesen wird, dass es sich hierbei in keinem Fall um eine Änderung des Planinhaltes in materiell-rechtlicher Sicht handelt, sondern lediglich um eine Konkretisierung einer bereits bestehenden Festsetzung. Eine erneute öffentliche Auslegung ist daher nicht vorzunehmen.

Abschließend ist hierüber ein Beschluss zu fassen. Gemäß dem vorgelegten Beschlussvorschlag wäre die sich danach ergebende Planfassung als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Der Sachverhalt wurde am 18.04.2012 im Magistrat beraten. Die Drucksache wird gemäß § 11 der Geschäftsordnung direkt dem Ausschuss vorgelegt.

- Rohrbach -
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1 - Zusammenstellung der Anregungen zur Offenlage mit Beschlussvorschlag des verfahrens-beauftragten Planungsbüros „InfraPro“ in der Fassung vom 19.03.2012
- Anlage 2 – Auszug des Bebauungsplanentwurfes „20. Änderung Darmstädter Straße“ mit textlichen Festsetzungen sowie Begründung in der Offenlagefassung vom November 2011