

Vorlage an

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr für die Sitzung am

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am
--

Bebauungsplan "3. Änderung Am Aulenberg", Gemarkung Weiterstadt Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellung einer Bebauungsplanänderung „3. Änderung Am Aulenberg“, Gemarkung Weiterstadt zum Zwecke der planungsrechtlichen Sicherung der Bebauung mit einer Sporthalle wird nach § 2 (1) BauGB zugestimmt. Da die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt und auch die anderen Voraussetzungen des §13 BauGB gegeben sind, erfolgt die Bebauungsplanaufstellung nach den Vorschriften des „vereinfachten Verfahrens“ gemäß § 13 BauGB.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „3. Änderung Am Aulenberg“ umfasst die Grundstücke der Gemarkung Weiterstadt Flur 16, Nr. 108/2, 114/1 und 300/6.
3. Der Entwurf zur Bebauungsplanänderung „3. Änderung Am Aulenberg“ vom 06.12.2010 einschließlich Begründung (Anlage 1 dieser Vorlage) wird als Auslegungsentwurf nach § 3 (2) BauGB anerkannt und ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (2) BauGB gleichzeitig mit der Offenlage, mit Monatsfristsetzung, am Verfahren zu beteiligen.
5. Der Magistrat wird beauftragt, den Offenlagebeschluss ortsüblich bekannt zu machen sowie weitere Verfahrensschritte gem. BauGB vorzubereiten

Sachverhalt:

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist es, die überbaubare Grundstücksfläche, wie sie bereits in der 2. Bebauungsplanänderung auf der Teilfläche der Parzelle Nr. 300/6 festgesetzt wurde, an das nunmehr konkrete und im Rahmen der Befreiung bereits genehmigte Bauvorhaben zur Errichtung einer Sporthalle in einem geringen Umfang anzupassen. Da der jetzt durchgeführte Neubau in Teilen von der in der damaligen Planung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche abweicht, ist diesbezüglich eine Anpassung und somit eine erneute Bebauungsplanänderung erforderlich.

Zudem muss die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze aus Platzgründen außerhalb der ursprünglich für die Bebauung vorgesehenen Grundstücksfläche erfolgen.

Drucksache VIII/1175/1

Der erste Entwurf des Bebauungsplanes vom 06.12.2010 des beauftragten Planungsbüros liegt vor. Die Bebauungsplanänderung erfolgt im „vereinfachten Verfahren“ gemäß § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung von der Aufstellung nicht betroffen werden. Aufgrund des vereinfachten Verfahrens kann auf die Erstellung eines Umweltberichts, sowie die Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) verzichtet werden.

Zu den weiteren Inhalten des Bebauungsplanes wird auf die Begründung verwiesen.

Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme durch die geplante Anlage weiterer Stellplätze kann auf eine gesonderte FNP-Änderung verzichtet werden. Bei der Fortschreibung des FNP wird eine entsprechende Anpassung der Plandarstellung vorgenommen werden.

Zur Verfahrensführung, entsprechend dem Baugesetzbuch, wird um Entscheidung zu den Beschlussempfehlungen gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel für die Planungskosten sind vorhanden.

Der Sachverhalt wurde am 21.12.2010 im Magistrat beraten. Die Drucksache wird gemäß § 11 der Geschäftsordnung direkt dem Ausschuss vorgelegt.

- Rohrbach -
Bürgermeister

Anlage:

Entwurf des Bebauungsplanes vom 06.12. 2010 sowie Begründung