

Vorlage an

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr für die Sitzung am 05.12.2011
--

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am
--

Bebauungsplan "20. Änderung Darmstädter Straße", Gemarkung Weiterstadt (Dallesbebauung) Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag zur Weiterleitung an die Stadtverordnetenversammlung:

1. Der Aufstellung einer Bebauungsplanänderung „20. Änderung Darmstädter Straße“, Gemarkung Weiterstadt zum Zwecke der planungsrechtlichen Sicherung der durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Bebauung mit „Seniorengerechtem Wohnen“ wird nach § 2 (1) BauGB zugestimmt. Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient und die Voraussetzungen des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) gegeben sind, erfolgt die Bebauungsaufstellung nach den Vorschriften des „beschleunigten Verfahrens“ gemäß § 13 a BauGB.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „20. Änderung Darmstädter Straße“ umfasst die Grundstücke der Gemarkung Weiterstadt Flur 2, Flurstücke Nr. 258/3, 259, 260, 261/1, 262 sowie 643/1.
3. Der Entwurf zur Bebauungsplanänderung „20. Änderung Darmstädter Straße“ vom November 2011 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:

Zur planungsrechtlichen Sicherung der durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Bebauung des Dalles ist eine Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Darmstädter Straße“ vom 26.09.1978 erforderlich. Im Wesentlichen soll die überbaubare Fläche neu geordnet und über den bestehenden Geltungsbereich hinaus erweitert werden.

Drucksache IX/0224/1

Nun liegt der erste Entwurf des Bebauungsplanes vom beauftragten Planungsbüro vor. Da der Bebauungsplan lediglich der Neuordnung im Innenbereich dient, erfolgt die weitere Bebauungsplanaufstellung nach den seit dem 01.01.2007 neu eingeführten Vorschriften des „beschleunigten Verfahrens“ gemäß § 13 a BauGB; d.h. es wird von einer frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Im Übrigen wurden die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes für die Umgebung des Geltungsbereiches weitestgehend übernommen. Zu den weiteren Inhalten des Bebauungsplanes wird auf die Begründung verwiesen.

Die planungsrechtlich vorgeschriebene Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ist gegeben, da der Flächennutzungsplan für den Stadtteil Weiterstadt die in Rede stehenden Grundstücke als „Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf“ „Gemischte Bauflächen“ (M) bzw. als Wohnbauflächen (W) darstellt.

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

Der Sachverhalt wird am 22.11.2011 im Magistrat beraten. Die Drucksache wird gemäß § 11 der Geschäftsordnung direkt dem Ausschuss vorgelegt.

- Rohrbach -
Bürgermeister

Anlage:

Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplanes vom November 2011 sowie Begründung