

Vorlage an

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr für die Sitzung am

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am
--

**Bebauungsplan „Nördlich der Bahnlinie“ Gemarkung Weiterstadt sowie
„3. Teilbereichsänderung zur 5. Änderung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
der Stadt Weiterstadt - Stadtteile Weiterstadt und Riedbahn“
ehemals Drucksache VIII/0911/1-3
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 über die eingegangenen Anregungen aus der durchgeführten öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplanänderung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den in Anlage 2 vorgelegten Beschlussvorschlägen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die „3. Teilbereichsänderung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Stadt Weiterstadt - Stadtteile Weiterstadt und Riedbahn“ in der Fassung vom 13.12.2010 unter Berücksichtigung der Beschlüsse zu Ziffer 2.
Ebenso wird die zum Flächennutzungsplan gehörige Begründung beschlossen.
4. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan „Nördlich der Bahnlinie“ in der Fassung vom 13.12.2010 unter Berücksichtigung der Beschlüsse zu Ziffer 1. gemäß § 10 BauGB als Satzung.
Ebenso werden die zum Bebauungsplan gehörige Baugestaltungssatzung und die grünordnerischen Festsetzungen sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.02.2011 den mit Drucksache VIII/0911/3 vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes „Nördlich der Bahnlinie“ beraten und als Auslegungsentwurf anerkannt. Zweck der Bauleitplanung ist die Errichtung von Wohngebäuden im gegenwärtigen Gartenbereich sowie die planungsrechtliche Sicherung des notwendigen Eingriffsausgleichs.

In der gleichen Sitzung wurde zur notwendigen Anpassung des Flächennutzungsplanes unter der gleichen Drucksache VIII/0911/3 der erste Entwurf zur „3. Teilbereichsänderung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Stadt Weiterstadt -

Drucksache IX/0278/1

Stadtteile Weiterstadt und Riedbahn“ als Auslegungsentwurf anerkannt. Die weiteren Verfahrensschritte wurde gemäß § 8 Abs. 1 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Bauleitplanverfahren gemäß § 3 (1) BauGB wurde nach Bekanntmachung im Wochenkurier am 31.03.2011 am 11.04.2011 durchgeführt. Die Unterrichtung zur Planung und die Erörterung mit der Öffentlichkeit ergab gemäß Niederschrift (Anlage 6) keine Veranlassung zur Änderung bzw. Ergänzung der Bauleitplanung.

Die öffentliche Auslegung der Entwürfe, bekannt gemacht im Wochenkurier vom 17.03.2011, erfolgte vom 28.03.2011 bis 03.05.2011. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 16.03.2011 und Fristsetzung am Verfahren beteiligt.

Zur Sicherung einer internen Erschließung und zur Klärung einer Kostenübernahme für die äußere Erschließung und die notwendigen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen, wurde mit den Grundstückseigentümern im Dezember 2011 ein städtebaulicher Vertrag einschließlich einer Ablösevereinbarung zum Erschließungsbeitrag abgeschlossen.

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 und der Flächennutzungsplan durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zu ändern.

Die Beschlussempfehlung der beauftragten Planer vom 19.01.2012 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 Verfahrensfortführung nach BauGB empfohlen wird.

Der Sachverhalt 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 Büros Planungsteam in der Fassung vom 19.01.2012 zum Bebauungsplanverfahren (16 Seiten)

Anlage 2 - Zusammenstellung der Anregungen mit Beschlussvorschlag des verfahrensbeauftragten Büros Planungsteam in der Fassung vom 19.01.2012 zum Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan (12 Seiten)

Anlage 3 - Kopien der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 4 - Auszug aus dem ersten Entwurf des Bebauungsplanes „Nördlich der Bahnlinie“ mit textlichen Festsetzungen sowie Begründung in der Auslegungsfassung vom 13.12.2010

Anlage 5 - Auszug aus dem ersten Entwurf der „3. Teilbereichsänderung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Stadt Weiterstadt - Stadtteile Weiterstadt und Riedbahn“ einschließlich Begründung in der Auslegungsfassung vom 13.12.2010

Anlage 6 - Niederschrift zur Öffentlichkeitsbeteiligung am 11.04.2011