

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 31.05.2012

Bebauungsplan "2. Änderung Wohn- und Gewerbegebiet Weiterstadt West - Teilbereich I" Gemarkung Weiterstadt Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellung einer Bebauungsplanänderung „2. Änderung Wohn- und Gewerbegebiet Weiterstadt West – Teilbereich I“, Gemarkung Weiterstadt zum Zwecke der Erweiterung der festgesetzten Nutzung durch die Doppelnutzung als Fläche für Versorgung, hier: Photovoltaikanlage wird nach § 2 (1) BauGB zugestimmt. Das Verfahren ist nach den Regeln des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchzuführen.
2. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans "2. Änderung Wohn- und Gewerbegebiet Weiterstadt West – Teilbereich I" umfasst nach § 9 (7) BauGB die folgenden Grundstücke: Gemarkung Weiterstadt, Flur 7, Flurstück Nr. 1/3, 2/4, 25/2, 26/2, 363 (Fläche Lärmschutzwall) sowie Flurstücke Nr. 353 tlw. und 355 Regenrückhaltebecken Nord.
3. Der Entwurf zum Bebauungsplan "2. Änderung Wohn- und Gewerbegebiet Weiterstadt West – Teilbereich I" vom 09.05.2012 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:

Die Plandarstellung im verbindlichen Bebauungsplan „Wohn- und Gewerbegebiet Weiterstadt West - Teilbereich I“ vom 10.04.2003 weist die Teilgebiete des Plangebiets erstens als „Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinn des BImSchG (§ 9 Abs.3 Nr. 3 BauGB)“ Lärmschutzwall - korrekt § 9 (1) Nr. 24 BauGB - und zweitens „Fläche für Abwasserbeseitigung, Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)“ aus. Dem überlagert sind noch die Festsetzung „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)“ sowie die Festsetzung „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)“.

Drucksache IX/0361/1

Die bisher auf den Grundstücken realisierten Nutzungen entsprechen den Vorgaben des Bebauungsplanes. Nun beabsichtigt die Stadt Weiterstadt auf den Flächen des Regenrückhaltebeckens sowie des Lärmschutzwalls eine Doppelnutzung als gleichzeitiger Standort für Photovoltaikanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen. Die Baugenehmigung ist bereits auf der Grundlage einer gebührenpflichtigen Befreiung erteilt. Diesem Befreiungstatbestand soll durch die vorliegende Bauleitplanung abgeholfen werden.

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

Da der Bebauungsplan die Kriterien zur Anwendung des § 13 BauGB erfüllt, kann das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes im „vereinfachten Verfahren“ durchgeführt werden. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB, einen Umweltbericht sowie die Erarbeitung einer zusammenfassenden Erklärung wird verzichtet.

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

Der Sachverhalt wurde am 15.05.2012 im Magistrat beraten.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planung erfolgt im FD Planung Hochbau Umwelt und wird nicht an ein Planungsbüro vergeben.

- Rohrbach -
Bürgermeister

Anlagen:

Entwurf des Bebauungsplanes sowie Begründung in der Fassung vom 09.05.2012