

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 27.06.2013

Bebauungsplan "3. Änderung Wohn- und Gewerbegebiet Weiterstadt West – Teilbereich I", Gemarkung Weiterstadt Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellung einer Bebauungsplanänderung „3. Änderung Wohn- und Gewerbegebiet Weiterstadt West – Teilbereich I“, Gemarkung Weiterstadt zum Zwecke der Anpassung der Verkehrsflächen an die aktuelle Grundstücksaufteilung wird nach § 2 (1) BauGB zugestimmt. Das Verfahren ist nach den Regeln des § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchzuführen.
2. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans "3. Änderung Wohn- und Gewerbegebiet Weiterstadt West – Teilbereich I" umfasst nach § 9 (7) BauGB die folgenden Grundstücke: Gemarkung Weiterstadt, Flur 7, Flurstück Nr. 352/5 tlw., 358/5 und 358/7 tlw. (Grundstück südlich der Metro).
3. Der Entwurf zum Bebauungsplan "3. Änderung Wohn- und Gewerbegebiet Weiterstadt West – Teilbereich I" vom 04.06.2013 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“ von 2003 setzt einen Teil des Plangebietes als Straßenverkehrsfläche, einen Teil als Gewerbegebiet (überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche) fest.

Zusätzlich ist im Südwesten ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der HEAG festgesetzt. Die ursprüngliche Erschließungskonzeption mittels einer Ringstraße wurde bereits mit der Veräußerung des „Metro-Grundstückes“ aufgegeben.

Drucksache IX/0618/1

Der Eigentümer des Flurstücks 358/5 der Flur 7 (Grundstück südlich der METRO) mit einer Größe von 7.785 qm, hat Ende 2012 einen mit der Stadt abgestimmten Bauantrag eingereicht, der nicht an die zeichnerischen Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wohn- und Gewerbegebiet Weiterstadt West – Teilbereich I“, in dessen Geltungsbereich die Parzelle liegt, angepasst ist. Am 29.01.2013 wurden von der Bauaufsicht des Kreises Darmstadt-Dieburg gebührenpflichtig Befreiungen nach § 31 BauGB von bauplanungsrechtlichen Vorschriften des Bebauungsplanes erteilt. Zur Übernahme der Befreiungsgebühren hat sich die Stadt Weiterstadt im Kaufvertrag verpflichtet. Nunmehr soll der Bebauungsplan „Wohn- und Gewerbegebiet Weiterstadt West – Teilbereich I“ durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes für den Bereich des Plangebietes zeichnerisch geändert und somit dem Befreiungstatbestand abgeholfen werden.

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

Da der Bebauungsplan die Kriterien zur Anwendung des § 13 a BauGB erfüllt, kann das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes im „beschleunigten 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 18.06.2013 im Magistrat beraten.

- Rohrbach -
Bürgermeister

Anlagen:

Entwurf des Bebauungsplanes sowie Begründung in der Fassung vom 04.06.2013