

## Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 10.10.2013

### **Bebauungsplan "1. Änderung Zwischen B 42 und Im Triesch" (Kellerranch), Gemarkung Weiterstadt; 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 den Bebauungsplan „1. Änderung Zwischen B 42 und Im Triesch (Kellerranch)“ in der mit Beschluss vom 07.03.2013 geänderten Fassung vom 10.12.2012 (Anlage 2) 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.
3. Die Änderung ist im laufenden Neuaufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Die nunmehr überplanten Grundstücke sind als „SO – Tierauffangstation/Tierheim“ darzustellen. Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 2 BauGB als „vorzeitiger Bebauungsplan“ i.S. des § 8 Abs. 3 BauGB beim Regierungspräsidium Darmstadt zur Genehmigung einzureichen.

#### **Sachverhalt:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.03.2013 den mit Drucksache IX/0245/2 vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes „1. Änderung Zwischen B 42 und Im Triesch (Kellerranch)“ beraten und mit Änderungen als Auslegungsentwurf anerkannt. Zweck der Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Sicherung des Erhalts der Kellerranch als Tierauffangstation.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde bereits vor Aufstellungsbeschluss mit Schreiben vom 23.11.2011 durchgeführt.

# Drucksache IX/0245/4

Auf die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Bauleitplanverfahren gemäß § 3 (1) BauGB wurde verzichtet, da der Aufstellungs- und der Offenlagebeschluss am 07.03.2013 gleichzeitig gefasst wurde und zu diesem Zeitpunkt auf Grund der langen Vorlaufzeit bereits ein ausgearbeiteter Entwurf des Bebauungsplanes vorlag, der der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 vorgelegt werden konnte.

Die öffentliche Auslegung der Entwürfe, bekannt gemacht im Wochenkurier vom 21.03.2013, erfolgte vom 02.04.2013 bis 03.05.2013. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 11.03.2013 und Fristsetzung am Verfahren beteiligt.

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.

Die Beschlussempfehlung der beauftragten Planer vom 22.08.2013 und die sich daraus ergebenden Ergänzungen berühren nicht die Planungen und bleiben somit ohne Einfluss auf den Verfahrensablauf, so dass die Verfahrensfortführung nach BauGB empfohlen wird.

Da die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans noch im Verfahren ist, muss der vorliegende Plan als „vorzeitiger Bebauungsplan“ durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigt werden.

Der Sachverhalt wurde am 24.09.2013 im Magistrat beraten.

- Rohrbach -  
Bürgermeister

## **Anlagen:**

Anlage 1 - Zusammenstellung der Anregungen mit Beschlussvorschlag des verfahrensbeauftragten Büros Planungsteam in der Fassung vom 22.08.2013 zum Bebauungsplanverfahren (13 Seiten)

Anlage 2 - Auszug aus dem ersten Entwurf des Bebauungsplanes „1. Änderung Zwischen B 42 und Im Triesch (Kellerranch)“ mit textlichen Festsetzungen sowie Begründung in der mit Beschluss vom 07.03.2013 geänderten Auslegungsfassung vom 10.12.2012 (1 Blatt Zeichnung, Textliche Festsetzung Seite 1-10 sowie Begründung Seite 1-36).