

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 14.11.2013

Bebauungsplan "Freizeitanlage Am Apfelbach", Gemarkung Gräfenhausen; Abwägungsbeschluss zur erneuten Offenlage; Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die eingegangenen Anregungen aus der durchgeführten zweiten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den in Anlage 1 vorgelegten Beschlussvorschlägen werden beschlossen.
2. Der Bebauungsplan „Freizeitanlage Am Apfelbach“ in der Fassung vom 11.01.2013 (Anlage 2) unter Berücksichtigung der Beschlüsse zu Ziffer 1. gemäß § 10 BauGB als Satzung wird beschlossen.
Ebenso werden die zum Bebauungsplan gehörige Baugestaltungssatzung und die grünordnerischen Festsetzungen sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.
3. Dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Weiterstadt und dem Projektentwickler Herrn Thiemo Hamm zum vorliegenden Vorhaben wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.03.2013 den mit Drucksache IX/0340/3 vorgelegten zweiten Entwurf des Bebauungsplanes „Freizeitanlage Am Apfelbach“ beraten und als Auslegungsentwurf für eine erneute Offenlage anerkannt. Zweck der Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Sicherung der Erweiterung der bestehenden Freizeitanlage um ein Tagungshotel sowie in einem kleinen Teilbereich die Zulassung von Ferienhäusern.

Die erste öffentliche Auslegung des Entwurfes, bekannt gemacht im Wochenkurier vom 14.06.2012, erfolgte vom 25.06.2012 bis 27.07.2012. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 11.06.2012 und Fristsetzung am Verfahren beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen, die sich hieraus ergebenden Beschlussempfehlung zur Abwägung der beauftragten Planer vom 11.01.2013 und die notwendigen Ergänzungen und Änderungen zu den Planungsinhalten machten eine erneute Offenlage erforderlich.

Die zweite öffentliche Auslegung des Entwurfes, bekannt gemacht im Wochenkurier vom 21.03.2013, erfolgte vom 02.04.2013 bis 16.04.2013. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 11.03.2013 und Fristsetzung am Verfahren beteiligt.

Drucksache IX/0340/5

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.

Die Beschlussempfehlung der beauftragten Planer vom 09.10.2013 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.

Die planungsrechtlich vorgeschriebene Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ist auf der Grundlage der „2. Teilbereichsänderung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan“ aus dem Jahre 1998 gegeben.

Die Erschließung – hier insbesondere die Abwasserbeseitigung – und der ökologische Eingriffsausgleich sind mit dem Antragsteller vor Satzungsbeschluss in einem städtebaulichen Vertrag geregelt worden.

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

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

Der Sachverhalt wurde am 22.10.2013 im Magistrat beraten.

- Rohrbach -
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 - Zusammenstellung der Anregungen mit Beschlussvorschlag zur zweiten Offenlage des verfahrensbeauftragten Büros Planungsteam in der Fassung vom 09.10.2013 (23 Seiten) sowie Kopien der eingegangenen Stellungnahmen.

Anlage 2 - Zweiter Entwurf des Bebauungsplanes „Freizeitanlage Am Apfelbach“ mit textlichen Festsetzungen sowie Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 11.01.2013 (2 Blatt Zeichnung, Textliche Festsetzung Seite 1-15 sowie Begründung Seite 1-23 und Umweltbericht Seite 1-43).

Anlage 3 - Städtebaulicher Vertrag Stadt Weiterstadt/Thiemo Hamm