

Vorlage an

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr für die Sitzung am

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am
--

Zweiter Entwurf zum Bebauungsplan "Südlich der B 42"; Gemarkung Weiterstadt Abwägungs- und erneuter Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung. Die im Oktober/November 2011 durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB berücksichtigt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt über die eingegangenen Anregungen aus der durchgeführten ersten Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den in Anlage 1 vorgelegten Beschlussvorschlägen vom 16.10.2014 (Teil I - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) und 09.10.2014 (Teil II - Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB).
3. Der 2. Entwurf des Bebauungsplans „Südlich der B 42“ und Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2 dieser Vorlage) sind in der gemäß Beschluss zu 1 erstellten Fassung vom 16.10.2014 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen 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 Abs. 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:

Der erste Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 06.10.2011 bis 07.11.2011 öffentlich ausgelegt. Aus dieser Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergaben sich gemäß Abwägungsvorschlag des beauftragten Planungsbüros wesentliche Änderungen der Planung, die zu einer erneuten Offenlage führen müssen.

Drucksache IX/0119/3

Wesentliche Änderungen zum ersten Entwurf sind:

- Festsetzung eines Sondergebiets im Bereich der X-Hochhäuser
- Zurücknahme des MI –Gebietes entlang der Riedbahntrasse
- Erhöhung der Traufhöhe im Bereich des GE-Gebietes an der Riedbahnstraße und der Dr. Otto-Röhm-Straße

Der zweite Entwurf liegt nunmehr vor und soll gemäß den Vorschriften des BauGB als Offenlageentwurf in das weitere Verfahren eingebracht werden.

Folgende weitere Gutachten zu dem Vorhaben liegen vor:

- Rad- und Fußwegekonzept zum Entwurf des Bebauungsplans „Südlich der B 42“ Planstand: 04.07.2011 Bearbeitung: Dipl. Bauingenieurin (FH) Birgit Roeßing und Dipl.-Ing. Elisabeth Schade, Städtebauarchitektin AKH

Die planungsrechtlich vorgeschriebene Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan wird auf Grund der Darstellung in laufender Erarbeitung des Gesamt Flächennutzungsplans gegeben sein.

Zu den weiteren Inhalten des Bebauungsplanes wird auf die Begründung verwiesen. Auf Grund der Größe sind die Originaldokumente im EDV-System „Session“ der Stadt Weiterstadt einzusehen.

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

Der Sachverhalt wurde am 11.11.2014 im Magistrat beraten. Die Drucksache wird gemäß § 10 der Geschäftsordnung direkt dem Ausschuss vorgelegt.

- Möller -
Bürgermeister

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge des beauftragten Planungsbüros vom 16.10.2014 (Teil I - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) und 09.10.2014 (Teil II - Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 2 BauGB) zu den eingegangenen Anregungen.
2. Zweiter Entwurf des Bebauungsplanes vom 16.10.2014 einschließlich textliche Festsetzungen sowie Begründung mit Umweltbericht sowie „Rad- und Fußwegekonzept zum Entwurf des Bebauungsplans „Südlich der B 42“ Planstand: 04.07.2011“ Bearbeitung: Dipl. Bauingenieurin (FH) Birgit Roeßing und Dipl.-Ing. Elisabeth Schade, Städtebauarchitektin AKH