

## Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 23.07.2015

### **Bebauungsplan „Bürgerhaus Braunshardt und 1. Änderung Braunshardter Schloß – Neufassung,, in Weiterstadt, Gemarkung Braunshardt; Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB eingegangenen Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen in der vorliegenden Auflistung (Anlage I vom 24.06.2015), welche Bestandteil dieser Beschlussfassung ist, behandelt und beschlossen.
2. Der Magistrat wird beauftragt, die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen zum Inhalt des Bebauungsplans vorgebracht haben, vom Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe zu unterrichten.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Bürgerhaus Braunshardt und 1. Änderung Braunshardter Schloß – Neufassung“ (in der Fassung der Offenlage vom 26.09.2014), bestehend aus dem Planteil und dem Textteil zum Bebauungsplan, der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung sowie den Anlagen, wird hiermit einschließlich der in dieser Sitzung einzeln beschlossenen redaktionellen Ergänzungen/Änderungen zu I. als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.
4. Es wird festgestellt, dass mit der beschlossenen Anpassung des Planinhaltes die Grundzüge dieser Bauleitplanung nicht berührt werden und es sich um keine Planänderung im materiell-rechtlichem Sinne handelt, sondern lediglich um eine Präzisierung und positive Konkretisierung eines bestehenden Planinhaltes. Von einer erneuten Auslegung i. S. d. § 4a Abs. 3 BauGB, wonach der Entwurf erneut auszulegen ist, wenn der Bauleitplan nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt wird, ist daher abzusehen.
5. Die beschlossenen Festsetzungen sind im laufenden Neuaufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Die nunmehr überplanten Grundstücke sind als „Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Bürgerhaus“ sowie als „Öffentlicher Parkplatz“ 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. Der Magistrat wird beauftragt, die Rechtskraft des Bebauungsplans sodann durch die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplans als Satzung (Inkraftsetzung) herbeizuführen.

## Sachverhalt:

Zur planungsrechtlichen Sicherung der durch die Stadtverordnetenversammlung mit Entscheidung zur Drucksache VIII/0781/4 vom 24.02.2011 beschlossenen Errichtung eines Bürgerhauses in Braunshardt ist mit Drucksache IX/0936/1 am 18.12.2014 die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Bürgerhaus Braunshardt und 1. Änderung Braunshardter Schloß – Neufassung“ in Weiterstadt Gemarkung Braunshardt beschlossen worden. Im Wesentlichen soll die Fläche nördlich der Parkstraße als „Gemeinbedarfsfläche; hier: Bürgerhaus“ und die Fläche an der Schlossgartenstraße als „Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmungen; hier: öffentliche Parkplätze“ festgesetzt werden. Zum inhaltlichen Zusammenhang der beiden Teil-Geltungsbereiche wird auf die Begründung verwiesen.

Im Zuge der Planaufstellung wurden, nach den Maßgaben des Baugesetzbuchs (BauGB), die nachstehenden Verfahrensschritte gemäß erfolgter Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung durchgeführt.

**18.12.2014:** Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung des Bebauungsplans „Bürgerhaus Braunshardt und 1. Änderung Braunshardter Schloß – Neufassung“ sowie Billigung und Anerkennung des Bebauungsplans i. d. F. vom 26.09.2014 einschließlich Begründung und Umweltbericht und Beschlussfassung als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

**08.01.2015:** Ortsübliche Bekanntmachung der oben genannten Beschlussfassungen aus der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 18.12.2014 und Bekanntgabe, dass der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung während des Auslegungszeitraumes im Rathaus der Stadt Weiterstadt während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt wird. Ferner wurden Angaben gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass

- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können,
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

**19.01.2015 bis einschließlich 20.02.2015:** Förmliche öffentliche Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB; der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurden während der allgemeinen Dienststunden für die Dauer eines Monats bei der Stadtverwaltung Weiterstadt zur allgemeinen Information öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen konnten alsdann während des Auslegungszeitraumes schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung abgegeben werden.

**14.01.2015:** Anschreiben im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch Übersendung der Entwurfsplanung von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme mit Fristsetzung bis einschließlich 20.02.2015 aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, zu welcher der Entwurf eingesehen werden konnte.

## Drucksache IX/0936/3

Die aus der erfolgten Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen sind in der beigefügten Auflistung der Anlage I einzeln wiedergegeben und werden laut dem jeweils enthaltenen Beschlussvorschlag zur Behandlung und Beschlussfassung vorgeschlagen.

Zum Abschluss der Bauleitplanverfahren sind alle Anregungen zu behandeln und es ist ein Beschluss hierüber zu fassen. Die sich danach ergebende Planfassung ist sodann als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

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 14.07.2015 im Magistrat beraten.

- Möller -  
Bürgermeister

### **Anlagen:**

Anlage 1: Beschlussvorschlag zur Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der förmlichen Beteiligung vom 19.01.2015 bis 20.02.2015 des beauftragten Planungsbüros Planungsteam HRS, Darmstadt vom 24.06.2015 (27 Seiten)

Anlage 2: Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf „Bürgerhaus Braunshardt und 1. Änderung Braunshardter Schloß – Neufassung“ mit textlichen Festsetzungen sowie Begründung einschließlich Umweltbericht in der Auslegungsfassung vom 26.09.2015 (2 Blatt Zeichnung, Textliche Festsetzung Seite 1-5, Begründung Seite 1-17 sowie Umweltbericht Seite 1-36)