

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 23.07.2015

Bebauungsplan „In den Wernäckern Teil II,,, Gemarkung Gräfenhausen; Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs.2 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan „In den Wernäckern Teil II“ in Weiterstadt, Gemarkung Gräfenhausen vom 02.07.2015 einschließlich Begründung und Umweltbericht (Anlage 1 dieser Vorlage) wird als Auslegungsentwurf anerkannt und ist nach § 3 Abs. 2 BauGB mit den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
2. Der Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 7 BauGB des Bebauungsplanes „In den Wernäckern Teil II“ wird wie folgt neu gefasst. Er beinhaltet im Einzelnen die Grundstücke: Gemarkung Gräfenhausen, Flur 6, Nr. 27 tw., 33, 34, 35/1, 35/2, 36 tw., 37 tw., 38 tw., 39 tw., 46 tw., 47 tw., 58 tw., 109/1 tw.
3. 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.
4. Der Magistrat wird beauftragt, den Offenlagebeschluss ortsüblich bekannt zu machen, sowie weitere Verfahrensschritte gem. BauGB vorzubereiten.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt hat mit Entscheidung zur Drucksache IX/0767/1 am 27.03.2014 auf Grund des Antrags vom 04.02.2014 die Aufstellung eines Bebauungsplanes „In den Wernäckern II“ beschlossen. Der Antragsteller ist Inhaber der Firma Robolution GmbH auf den Grundstücken Nr. 21/2, 25/2 und 26/1 (Dammstraße 14). Die Firma ist ein sehr stark expandierendes Unternehmen im Bereich des Maschinen- und Roboterbaus. Der Standort Gräfenhausen soll unbedingt erhalten werden, da in den letzten Jahren schon erhebliche Investitionen in die Produktionsanlagen betätigt wurden. Im Zuge der Planung soll im Wesentlichen die ca. 1,6 ha große Fläche als Gewerbegebiet (GE) und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Drucksache IX/0767/3

Auf ca. 60 m Länge überlagert der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Lärmschutz Gräfenhausen an der BAB A5“. Hier wird die Lärmschutzanlage durch die neu zu errichtende Dammstraße in einer „Schleuse“ durchdrungen. Eventuell dadurch entstehende Mehrkosten bei der Errichtung der Lärmschutzanlage sind vom Antragsteller zu tragen. Ebenfalls durch den Antragsteller zu tragen sind alle Kosten, die durch die Erschließung der Grundstücke entstehen (eventuell notwendige Umverlegung der Dammstraße, Ver- und Entsorgung, naturschutzrechtlicher Ausgleich etc.). Zur Regelung dieser Punkte wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs.1 BauGB wurde durch ein Scoping-Verfahren im Februar 2015 durchgeführt. Die eingegangenen Anregungen waren Grundlage der Erarbeitung des Bebauungsplanes. Zwischenzeitlich liegt der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht vom beauftragten Planungsbüro vor. Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren einschließlich Umweltbericht durchgeführt, da die rechtlichen Anwendungsvoraussetzungen für ein vereinfachtes oder beschleunigtes Verfahren nicht vorliegen. Zu den weiteren Inhalten des Bebauungsplanes wird auf die Begründung verwiesen.

Die planungsrechtlich vorgeschriebene Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan wird durch die Einarbeitung der Inhalte des Bebauungsplanes in die laufende Neuaufstellung des Gesamt-Flächennutzungsplans gegeben sein.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Planaufstellung und der Planumsetzung übernimmt der Antragsteller. Es wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Der Sachverhalt wurde am 14.07.2015 im Magistrat beraten.

- Möller -
Bürgermeister

Anlagen:

Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplans vom 02.07.2015 einschließlich Textliche Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht und Anlagen