

Vorlage an

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr für die Sitzung am

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am
--

Erste Änderung des Vorhabensbezogenen Bebauungsplans "Steinbrücker Hof ", Gemarkung Weiterstadt Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellung einer erste Änderung des Vorhabensbezogenen Bebauungsplans "Steinbrücker Hof ", Gemarkung Weiterstadt zum Zwecke der Erweiterung der Flächen für das Spargelfest wird nach § 2 Abs. 1 BauGB zugestimmt. Die Bebauungsplanänderung ist im Regelverfahren aufzustellen.
2. Der Plangeltungsbereich der erste Änderung des Vorhabensbezogenen Bebauungsplans „Steinbrücker Hof“ umfasst nach § 9 Abs. 1 BauGB die folgenden Grundstücke der Gemarkung Weiterstadt Flur 13, Nr. 75/2, 75/8, 75/9, 75/10, 76/1 bis 82/1 sowie die Wegeflächen Flur 13, Nr. 304 tw., 356 tw., 357 und 358 sowie den „Gehaborner Weg. Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 4,27 ha auf.
3. Der Entwurf einer erste Änderung des Vorhabensbezogenen Bebauungsplans "Steinbrücker Hof" vom 26. November 2015 einschließlich Begründung, Umweltbericht, Vorhabens und Erschließungsplan sowie Artenschutzrechtlicher Beitrag (s. Anlage 1 dieser Vorlage) wird als Auslegungsentwurf nach § 3 Abs. 1 BauGB anerkannt und ist 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. 1 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:

Das seit 2005 stattfindende Spargelfest wird planungsrechtlich durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermöglicht, in dem befristet auf die Zeit zwischen dem 1. April bis zum 30. Juni eines jeden Jahres, die generelle landwirtschaftliche Nutzung des Geländes zu einem temporären Freizeitpark erweitert wird (s. Anlage 2). Der Stadt liegt nun ein Antrag auf Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Steinbrücker Hof“ zum Zwecke der Erweiterung des Geländes des Spargelfestes vor.

Drucksache IX/1193/1

Die geänderten Festsetzungen beziehen sich auf:

- eine Veränderung der Lage des Zeltes um ca. 20 Meter nach Süden (ermöglicht durch den Wegfall der Hochspannungstrasse) mit dadurch verbessertem Immissionsschutz,
- Vergrößerung des Zeltes von bisher 650 m² auf nunmehr max. 800 m²,
- Vergrößerung des Biergartens von 300 Sitzplätze auf max. 650 Sitzplätze,
- einer Verbesserung der Verkehrsführung durch Verlagerung der Stellplatzflächen nach Osten sowie
- eine Erweiterung der Stellplatzfläche für bisher mindestens 148 Kraftfahrzeuge auf nun insgesamt maximal 580 Kraftfahrzeuge.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Stellplatzflächen haben bereits in den letzten Jahren den tatsächlichen Bedarf nicht decken können. Der Veranstalter musste deshalb Parkmöglichkeiten weit über die festgesetzte Mindestanzahl von 148 Stellplätzen auf Flächen anbieten, die bisher planungsrechtlich hierfür nicht gesichert waren. Durch die jetzt getroffene Anordnung der Stellplatzflächen ist eine Optimierung des Verkehrsflusses ohne die Nutzung der Heinrichstraßen-Kreuzung möglich.

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

Zur Verfahrensführung, entsprechend dem Baugesetzbuch, wird um Zustimmung zu den Beschlussempfehlungen gebeten. Die durch die geänderten Festsetzungen zu erwartenden wesentlichen Verbesserungen im Bereich des Immissionsschutzes und der verkehrlichen Abwicklung sind im allgemeinen Interesse und rechtfertigen unter Berücksichtigung der bisherigen Wachstumstendenz des Spargelfestes ein Planerfordernis. Darüber hinaus hat das Spargelfest eine über die regionalen Grenzen hinausgehende Bekanntheit und Beliebtheit erreicht und ist zwischenzeitlich zu einer festen Institution geworden, die auch für die Stadt Weiterstadt einen enormen Werbeeffect darstellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Alle entstehenden Kosten der Bebauungsplanänderung trägt der Antragsteller

Der Sachverhalt wurde am 8. Dezember 2015 im Magistrat beraten. Die Drucksache wird gemäß § 10 der Geschäftsordnung direkt dem Ausschuss vorgelegt.

Dorothea Spätling-Slomka
Erste Stadträtin

Anlagen:

- Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Begründung mit Umweltbericht und Fazit des artenschutzrechtlichen Beitrags in der Fassung vom 26. November 2015 sowie Vorhaben und Erschließungsplan vom 3. November 2015
- Rechtskräftigen vorhabenbezogener Bebauungsplan einschließlich textliche Festsetzung sowie Vorhaben- und Erschließungsplan vom 12. November 2009