

## Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 28. Januar 2016

### **Dritter Entwurf zum Bebauungsplan "Südlich der B 42"; Gemarkung Weiterstadt; zweiter Abwägungs- und erneuter Offenlagebeschluss**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt über die eingegangenen Anregungen aus der im Zeitraum vom 19. Januar 2015 bis 20. Februar 2015 durchgeführten ersten erneuten Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den in Anlage 1 vorgelegten Beschlussvorschlägen vom 27. November 2015 einschließlich der daraus resultierenden Geltungsbereichsänderung.
2. Der 3. Entwurf des Bebauungsplans „Südlich der B 42“ und Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2 dieser Vorlage) sind in der gemäß Beschluss zu 1 erstellten Fassung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen.
3. 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.
4. Der Magistrat wird beauftragt, den erneuten Offenlagebeschluss ortsüblich bekannt zu machen, sowie weitere Verfahrensschritte gemäß BauGB vorzubereiten.

#### **Sachverhalt:**

Der erste Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 6. Oktober 2011 bis 7. November 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 ersten erneuten Offenlage führen mussten. Diese erste erneute Offenlage hat in der Zeit vom 19. Januar 2015 bis 20. Februar 2015 stattgefunden.

Auch in dieser Offenlage wurden Anregungen und Bedenken vorgetragen, die gemäß Abwägungsvorschlag des beauftragten Planungsbüros zu einer zweiten erneuten Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange führen müssen. Im Wesentlichen sind folgende Änderungen im 3. Entwurf vorgenommen worden:

- Von der Ausweisung des Sondergebietes im Bereich der X-Hochhäuser wurde zugunsten eines Mischgebietes abgesehen.

# Drucksache IX/0119/5

- Die ÖPNV-Trasse im Bereich des Betriebsgeländes der STRABAG wurde planungsrechtlich von „Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ in „nicht überbaubare Grundstücksfläche“ geändert; auf die Ausweisung einer trassenbegleitenden Grünfläche wurde verzichtet.
- Der Geltungsbereich wurde um die Fläche der Hochtanner Brücke und um die Fläche für Bahnanlagen (geplante Neubaustrecke) verkleinert.

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.

Der 3. Entwurf 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: 4. Juli 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 Gesamtflächennutzungsplans gegeben sein.

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

Der Sachverhalt wurde am 19. Januar 2016 im Magistrat beraten.

Ralf Möller  
Bürgermeister

## **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschläge des beauftragten Planungsbüros vom 27. November 2015 zu den eingegangenen Anregungen einschließlich Anhang zum Kampfmittelräumdienst und zu Altflächendatei ALTIS.
2. Dritter Entwurf des Bebauungsplanes vom 27. November 2015 einschließlich textliche Festsetzungen sowie Begründung mit Umweltbericht sowie „Rad- und Fußwegekonzept zum Entwurf des Bebauungsplans „Südlich der B 42“ Planstand: 4. Juli 2011“ Bearbeitung: Dipl. Bauingenieurin (FH) Birgit Roeßing und Dipl.-Ing. Elisabeth Schade, Städtebauarchitektin AKH