

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 12.05.2016

Bebauungsplan „Am Mühlbach II“, in Weiterstadt, Gemarkung Gräfenhausen Abwägungs- und Satzungsbeschluss bisher Drucksache IX/1066

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt über die eingegangenen Anregungen aus den beiden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführten öffentlichen Auslegungen des Bebauungsplanentwurfes sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den in Anlage 1 vorgelegten Beschlussvorschlägen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan „Am Mühlbach II“, in der Fassung vom 21. Dezember 2015, unter Berücksichtigung der Beschlüsse zu 1. gemäß § 10 BauGB als Satzung.
Ebenso wird die zum Bebauungsplan gehörige Begründung beschlossen.

Sachverhalt:

Für den Bebauungsplanentwurf "Am Mühlbach II", Stadtteil Gräfenhausen, wurden eine erste Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) und eine erste öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 10. August 2015 bis zum 10. September 2015 durchgeführt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt das Grundstück der Gemarkung Gräfenhausen Flur 2, Nr.108/87 mit einer Größe von 1.635 qm (Mühlstraße 19). Die Auswertung der in diesen Verfahrensschritten eingegangenen Stellungnahmen hat den Antragsteller bewogen, auf eine Bebauungsmöglichkeit im Überschwemmungsgebiet des Mühlbachs zu verzichten. Die überbaubare Grundstücksfläche östlich des Mühlbachs wurde deshalb aus dem Bebauungsplanentwurf vollständig herausgenommen und die Ausnutzung des Grundstücks entsprechend reduziert. Im geänderten Bebauungsplanentwurf, Stand 21. Dezember 2015, verblieb eine überbaubare Grundstücksfläche für ein zusätzliches Ein- oder Zweifamilienhaus nördlich des ehemaligen Mühlengebäudes.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25. Februar 2016 beschlossen, den mit Drucksache IX/1066/3 vorgelegten geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Am Mühlbach II“ in der Fassung vom 21. Dezember 2015 erneut offenzulegen. Die zweite öffentliche Auslegung des Entwurfes, bekannt gemacht im Wochenkurier vom 3. März 2016, erfolgte vom 10. März 2016 bis 11. April 2016. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Drucksache 10/0017/1

wurden mit Anschreiben vom 22. Februar 2016 und Fristsetzung erneut am Verfahren beteiligt.

Da der Bebauungsplan die Kriterien des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfüllt, erfolgt die Bebauungsplanänderung nach den Vorschriften des „beschleunigten Verfahrens“, so dass auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet wurde.

Nach Abschluss der Auslegung und Eingang der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist das Verfahren für den Bebauungsplan mit dem Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB abzuschließen.

Die Beschlussempfehlung der beauftragten Planer vom 20. April 2016 (Anlage 1; Kopien der Originalstellungen als Datei im Ratsinformationssystem Session einsehbar) bleibt ohne Einfluss auf den Verfahrensablauf, so dass die Verfahrensfortführung nach BauGB in Form des vorliegenden Abwägungs- und Satzungsbeschlusses empfohlen wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Planung trägt der Antragsteller

Der Sachverhalt wurde am 3. Mai 2016 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:

- Abwägungsvorschlag der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB des Planungsbüros Eichler + Schauss Architektur und Stadtplanung, Darmstadt vom 20. April 2016 (15 Seiten und Deckblatt)
- Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplanes Stand 21. Dezember 2015 sowie Begründung