

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 8. September 2016

**Bebauungsplan „Südlich der B 42,, in Weiterstadt, Gemarkung Weiterstadt;
Abwägungs- und Satzungsbeschluss;
bisher Drucksache IX/0119**

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB jeweils i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Stadt Weiterstadt und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB 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 Bebauungsplan „Südlich der B 42“ (in der gemäß Beschlussvorschlag zu 1 vorbereiteten Fassung vom 15. Juni 2016, Anlage 2), 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 1. als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 81 Abs. 1 und 3 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu 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. Eine erneute 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 nicht erforderlich.
5. Die beschlossenen Festsetzungen sind im laufenden Neuaufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan aufzunehmen. 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.

Drucksache 10/0077/1

Sachverhalt:

Nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25. Februar 2016, wurde für den Bebauungsplanentwurf „**Südlich der B 42**“, Stadtteil Weiterstadt-Riedbahn

- eine dritte Öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), bekannt gemacht im Wochenkurier vom 10. März 2016 und
- eine dritte Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) mit Anschreiben vom 15. März 2016 und Fristsetzung

in der Zeit vom 17. März 2016 bis zum 22. April 2016 durchgeführt.

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 jeweils i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Anregungen sind in der beigefügten Auflistung der Anlage 1 einzeln wiedergegeben und werden laut dem jeweils enthaltenen Beschlussvorschlag zur Behandlung und Beschlussfassung vorgeschlagen. Dies führt zu keiner Änderung der Planinhalte und somit auch nicht zu einer erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung i.S. des § 4a Abs. 3 BauGB.

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.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Planung sind im Haushalt der Stadt eingestellt.

Der Sachverhalt wurde am 12. Juli 2016 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1) Abwägungsvorschlag der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB des Planungsbüros Fischer, Linden vom 15. Juni 2016 (52 Seiten)
- Anlage 2) Bebauungsplan „Südlich der B 42“ (in der gemäß Beschlussvorschlag zu I vorbereiteten Fassung vom 15. Juni 2016), bestehend aus dem Planteil und dem Textteil zum Bebauungsplan, der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung
- Anlage 3) Rad- und Fußwegekonzept zum Bebauungsplan „Südlich der B 42“, Planstand: 04.07.2011