

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 29.06.2017

Bebauungsplan "21. Änderung Darmstädter Straße", Gemarkung Weiterstadt, Flur 1, Nr. 93/8 und 93/11 (Darmstädter Straße 1 und 3); Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan „21. Änderung Darmstädter Straße“ vom 4. Juni 2017 einschließlich textlicher Festsetzungen und Begründung (Anlage 1 dieser Vorlage) wird als Auslegungsentwurf anerkannt und ist nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
2. 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.
3. Der Magistrat wird beauftragt, den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss ortsüblich bekannt zu machen sowie weitere Verfahrensschritte gemäß BauGB vorzubereiten.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt hat mit Entscheidung zur Drucksache 10/0206/1 am 2. Februar 2017 auf Grund des Antrags vom 14. November 2016 die Aufstellung eines Bebauungsplanes „21. Änderung Darmstädter Straße“ zum Zwecke der planungsrechtlichen Sicherung einer Überbauung der bisher als Hof und Garagenfläche festgesetzten Grundstücksfläche mit je einem Wohngebäude in zweiter Reihe beschlossen.

Zwischenzeitlich hat das vom Antragsteller beauftragte Planungsbüro einen Entwurf erarbeitet. Da der Bebauungsplan lediglich der Neuordnung im Innenbereich dient, erfolgt die Bebauungsaufstellung nach den Vorschriften des „beschleunigten Verfahrens“ gemäß § 13 a BauGB; d.h. es wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Zur Klärung der Frage, ob im Plangebiet artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten vorhanden sind und inwieweit ggf. durch den vorgesehenen Abriss und Neubau Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden und wie diese kompensiert werden können, wurde durch das Büro FRANZ - Ökologie und Landschaftsplanung, Darmstadt, ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Der Gutachter kommt bei der artenschutzrechtlichen Prüfung zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bei der Realisierung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten sind, wenn bestimmte Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden. Diese Maßnahmen wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert.

Drucksache 10/0206/3

Zu den weiteren Inhalten des Bebauungsplanes wird auf die Begründung verwiesen.
Die Bebauungsplanänderung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt das Grundstück bereits als Wohnbaufläche dar.

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

Finanzierung:

Die Kosten übernimmt der Antragsteller.

Der Sachverhalt wurde am 13. Juni 2017 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:

Entwurf zum Bebauungsplan „21. Änderung Darmstädter Straße“ vom 4. Juni 2017 einschließlich textlicher Festsetzungen und Begründung