

## Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 01.02.2018

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Frankfurter Straße 58-62", Stadtteil Gräfenhausen; Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1) Die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgebracht haben, vom Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe zu unterrichten.
- 3) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Frankfurter Straße 58-62“ in der Fassung vom Mai 2017 (s. Anlage 3), bestehend aus dem Planteil und dem Textteil zum Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung, wird hiermit unter Berücksichtigung der in dieser Sitzung einzeln beschlossenen redaktionellen Ergänzungen/Änderungen zu Punkt 1) 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-rechtlichen 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.

#### **Sachverhalt:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29. Juni 2017 den mit Drucksache 10/0278/1 vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes „Frankfurter Straße 58-62“ beraten und als Auslegungsentwurf anerkannt. Zweck der Bauleitplanung ist die Schaffung einer Bebauungsmöglichkeit für Wohnbebauung auf dem bisher gewerblich genutzten Grundstück Frankfurter Straße 58-62.

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.

# Drucksache 10/0278/3

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes, bekannt gemacht im Wochen-Kurier vom 13. September 2017, erfolgte vom 25. September 2017 bis 27. Oktober 2017. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 19. September 2017 und Fristsetzung am Verfahren beteiligt.

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 9. Januar 2018 bleibt ohne Einfluss auf den Verfahrensablauf, so dass die Verfahrensfortführung nach BauGB empfohlen wird.

## **Finanzierung:**

Planungskosten trägt der Antragsteller. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag wurde geschlossen.

Der Sachverhalt wurde am 23. Januar 2018 im Magistrat beraten. Die Drucksache wird gemäß § 10 der Geschäftsordnung direkt dem Ausschuss vorgelegt.

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 beauftragten Planungsbüros vom 9. Januar 2018 (30 Seiten)
- Anlage 2 – Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen (21 Seiten)
- Anlage 3 – Auszug aus dem Bebauungsplan „Frankfurter Straße 58-62“ mit textlichen Festsetzungen sowie Begründung in der Fassung vom Mai 2017 (12 Seiten)