

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 24.05.2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Grüner Weg 3-5", Stadtteil Riedbahn; Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Grüner Weg 3-5“ vom 27. April 2018 einschließlich textlicher Festsetzungen und Begründung (Anlage 2) 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 (2) BauGB gleichzeitig mit der Offenlage, mit Monatsfristsetzung, am Verfahren zu beteiligen.
3. Der Magistrat wird beauftragt, den Offenlagebeschluss ortsüblich bekannt zu machen sowie weitere Verfahrensschritte gem. BauGB vorzubereiten.
4. Der Magistrat wird beauftragt, mit dem Vorhabensträger einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zur Kostenregelung abzuschließen.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25. Februar 2016 unter der Drucksache IX/1203/1 der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Grüner Weg 3-5“ zugestimmt. Der Geltungsbereich dieses Bauleitplanes umfasst die Grundstücke der Gemarkung Weiterstadt Flur 6, Nr.123/1, 123/2, 123/3, 125/2 und 125/3 tlw. mit einer Größe von ca. 2.900 qm.

Das nunmehr vorliegende Konzept der Firma DGER (Deutsche Gesellschaft energieeffizienter Reihenhäuser) vom 27. April 2018 sieht die Errichtung von zehn Reihenhäusern und einem Doppelhaus mit insgesamt 27 einzeln anfahrbaren Stellplätzen vor (s. Anlage 1). Dieses Vorhaben hält den Rahmen der bereits 2016 beschlossenen grundsätzlichen Planungsoption ein.

Da der Bebauungsplan die Kriterien des § 13 a BauGB einhält und lediglich der Nachverdichtung im Innenbereich dient, erfolgt die weitere Bebauungsplanaufstellung 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.

Die Bebauungsplanänderung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt das Grundstück bereits als Wohnbaufläche dar.

Bezüglich der Inhalte wird im Übrigen auf die beigelegte Begründung verwiesen. Es wird empfohlen, das Verfahren auf Grundlage des nun vorliegenden Konzeptes mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages und der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes fortzusetzen.

Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Drucksache 10/0491/1

Der Sachverhalt wurde am 15. Mai 2018 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 - Vorhaben- und Erschließungsplan der Firma DGER (Deutsche Gesellschaft energieeffizienter Reihenhäuser), vom 27. April 2018

Anlage 2 - Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Grüner Weg 3-5“ vom 27. April 2018 einschließlich textlicher Festsetzungen und Begründung