

Vorlage an

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr für die Sitzung am

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am
--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Kirchpfad“ in Weiterstadt, Gemarkung Braunshardt Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (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 § 12 Abs. 3a BauGB findet Anwendung. Entsprechend § 9 Abs. 2 BauGB ist festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Am Kirchpfad“ in der Fassung zur Offenlage (s. Anlage 2) bestehend aus dem Planteil und dem Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung der Beschlüsse zu 1. gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Juni 2018 (GVBl. S. 198) als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
5. 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 16. August 2018 den mit Drucksache 10/0543/1 vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Kirchpfad“ beraten und als Auslegungsentwurf anerkannt. Zweck der Bauleitplanung ist die Schaffung einer Bebauungsmöglichkeit für Wohnbebauung.

Drucksache 10/0543/3

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gemäß § 13 Abs. 3a BauGB aufgestellt. D.h. es wird auf Grund der Baunutzungsverordnung eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt (hier allgemeines Wohngebiet WA) und im Durchführungsvertrag die Verpflichtung des Vorhabensträgers zur Durchführung des im Vorhaben- und Erschließungsplan mit der Gemeinde abgestimmten konkreten Vorhabens festgeschrieben. Der Durchführungsvertrag muss vor Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.

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

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes, bekannt gemacht im Wochen-Kurier vom 5. September 2018, erfolgte vom 12. September 2018 bis 12. Oktober 2018. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 11. September 2018 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB abzuschließen.

Die Beschlussempfehlung der beauftragten Planer vom 30. April 2019 bleibt ohne Einfluss auf den Verfahrensablauf, so dass die Verfahrensf Fortführung nach BauGB empfohlen wird. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3), die weiteren o.g. Anlagen sowie die ergänzenden Gutachten sind im Ratsinformationssystem einsehbar.

Finanzierung:

Die Planungskosten sowie alle weiteren Kosten der Umsetzung des Vorhabens trägt der Vorhabensträger.

Der Sachverhalt wurde am 7. Mai 2019 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 beauftragten Planungsbüros vom 30. April 2019 (61 Seiten)

Anlage 2 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Kirchpfad“ mit textlichen Festsetzungen sowie Begründung in der Offenlagefassung 10. September 2018 einschließlich redaktioneller Änderungen

Anlage 3 - Auszug aus den Vorhaben und Erschließungspläne in der Offenlagefassung vom 5. September 2018

Anlage 4 - Ergänzende Stellungnahme zum Bundes-Bodenschutzgesetz des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 12. Dezember 2018