

## Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 21.11.2019

### **Bebauungsplan „1. Änderung In den Wernäckern,,, Gemarkung Gräfenhausen Offenlagebeschluss und Ergänzung des Geltungsbereichs**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Geltungsbereich gem. § 9 (7) des Bebauungsplanes „1. Änderung In den Wernäckern“ wird um die Grundstücke der Gemarkung Gräfenhausen, Flur 6, Nr. 22/2, 23 und 24 ergänzt und das Grundstück Nr. 27/2 wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen.  
Der Geltungsbereich umfasst im Einzelnen nunmehr die Grundstücke:  
Gemarkung Gräfenhausen,  
Flur 6, Nr. 18/2, 18/3, 18/4, 18/5 tlw., 19/1, 19/3, 19/4, 19/5, 20, 21/1, 21/2, 22/1, 22/2, 23, 24, 25/1, 26/1, 26/2, 27/1, 27/3 tlw., 28 tlw. und 37 tlw. (s. Anlage 1)
2. Das Verfahren ist nach den Regeln des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchzuführen.
3. Der Entwurf zum Bebauungsplan „1. Änderung In den Wernäckern“ vom 10. September 2019 einschließlich textlicher Festsetzungen und Begründung (Anlage 2 dieser Vorlage) wird als Auslegungsentwurf anerkannt und ist nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
4. 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.
5. Der Magistrat wird beauftragt, den Offenlagebeschluss ortsüblich bekannt zu machen sowie weitere Verfahrensschritte gem. BauGB vorzubereiten.

#### **Sachverhalt:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21. Juni 2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „1. Änderung In den Wernäckern“ beschlossen. Ziel ist die Änderung des zurzeit noch festgesetzten „Mischgebietes“ in „Gewerbegebiet“ einschließlich der planungsrechtlichen Sicherung der Modernisierungsmöglichkeit der hier vorhandenen Transportbetonanlage.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aufgrund der im Laufe der Planung klarer gewordenen Entwicklungsabsichten der ansässigen Betriebe um die Flurstück Flur 6 Nr. 22/2, 23 und 24 erweitert. Es handelt sich hierbei um eine Wegeparzelle und die sich daran anschließenden Gartengrundstücke zwischen dem Gewerbegebiet und der Autobahn.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „In den Wernäckern II“ gesicherte Privatstraße kann aus dem Geltungsbereich des hier zu bearbeitenden Bebauungsplanes herausge-

# Drucksache 10/0527/5

nommen werden, da die Erschließung über die neue Dammstraße zwischenzeitlich gesichert ist.

Nach Aussage einer vorliegenden schalltechnischen Untersuchung führt die Verlagerung des Standorts und die Anwendung moderner Technik bei der Modernisierung der Betonmischanlage zu einer Verbesserung der Immissionssituation bei der weiter westlich gelegenen Wohnbebauung. Die einschlägigen Grenzwerte der TA-Lärm werden eingehalten.

Die Bebauungsplanänderung kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Der im Aufstellungsverfahren befindliche Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Weiterstadt wird im laufenden Verfahren angepasst. Sollte sich das Flächennutzungsplan-Verfahren verzögern kann der rechtswirksame FNP auch auf Grundlage von § 13a Abs. 2 Nr.2 BauGB ohne eigenes Verfahren berichtigt werden.

Für das Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Beurteilung zum Ausschluss der Betroffenheit gemäß § 44 BNatSchG erstellt.

Zu den weiteren Inhalten der Planung wird auf die Begründung verwiesen. Zur Verfahrensförderung, entsprechend dem Baugesetzbuch, wird um Entscheidung zu den Beschlussempfehlungen gebeten.

Der Sachverhalt wurde am 22. Oktober 2019 erneut im Magistrat.

## **Finanzierung:**

Die Planungskosten tragen die Antragsteller.

Ralf Möller  
Bürgermeister

## **Anlagen:**

1. Geltungsbereich Bebauungsplan „1. Änderung In den Wernäckern“ (1 Seite)  
Bebauungsplanentwurf „1. Änderung In den Wernäckern“ einschließlich Begründung vom 10. September 2019 sowie Auszüge aus den Gutachten zum Schallschutz und zum Artenschutz (31 Seiten)