

## Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 18.06.2020

### **Bebauungsplan „1. Änderung In den Wernäckern,,, Gemarkung Gräfenhausen Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag:**

- I.) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt über die eingegangenen Anregungen aus den gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführten Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den in Anlage 1 vorgelegten Beschlussvorschlägen. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass bei der durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen eingegangen sind.
- II.) Der Bebauungsplan „1. Änderung In den Wernäckern“ (in der gemäß Beschlussvorschlag zu I vorbereiteten Fassung vom 11. Mai 2020, Anlage 2), bestehend aus dem Planteil und dem Textteil zum Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung, wird hiermit einschließlich der in dieser Sitzung beschlossenen redaktionellen Ergänzungen/Änderungen zu I. als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 81 Abs. 1 und 3 HBO als Satzung beschlossen.
- III.) Der Magistrat wird beauftragt, die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen zum Inhalt des Bebauungsplans vorgebracht haben, vom Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe zu unterrichten.

#### **Sachverhalt:**

Der Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens für den Bebauungsplan „1. Änderung In den Wernäckern“ wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 21. Juni 2018 gefasst. Der durch das Büro Eichler + Schauss erstellte Entwurf wurde am 19. Dezember 2019 zur Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

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 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet wurde.

Für den Bebauungsplanentwurf „1. Änderung In den Wernäckern“, Stadtteil Gräfenhausen, wurde eine erste Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) und eine erste Öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 17. Januar 2020 bis zum 17. Februar 2020 durchgeführt. Die Auswertung der in diesen Verfahrensschritten eingegangenen Stellungnahmen hat zu einer weiteren Einholung von Stellungnahmen bei der betroffenen Öffentlichkeit sowie bei den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.3 Satz 4 in der Zeit vom 17. April 2020 bis zum 4. Mai 2020 geführt.

# Drucksache 10/0527/7

Die aus diesen Verfahrensschritten eingegangenen Anregungen sind in der beigefügten Beschlussempfehlung der beauftragten Planer vom 11. Mai 2020 (Anlage 1) einzeln wiedergegeben und werden laut dem jeweils enthaltenen Beschlussvorschlag zur Behandlung und Beschlussfassung vorgeschlagen. Dies führt zu keiner Änderung der Planinhalte und somit auch nicht zu einer erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung i.S. des § 4a Abs. 3 BauGB.

Zum Abschluss der Bauleitplanverfahren sind alle Anregungen abzuwägen und es ist ein Beschluss hierüber zu fassen. Die sich danach ergebende Planfassung ist sodann als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

## **Finanzierung:**

Die Kosten der Planung tragen die beteiligten Grundstückseigentümer.

Der Sachverhalt wurde am 2. Juni 2020 im Magistrat beraten.

Ralf Möller  
Bürgermeister

## **Anlagen:**

- Abwägungsvorschlag der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB aus den Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB des Planungsbüros Eichler + Schauss Architektur und Stadtplanung, Darmstadt, vom 11. Mai 2020 (22 Seiten sowie Deckblatt und Übersicht)
- Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 11. Mai 2020 ohne Maßstab) sowie Begründung

Alle weiteren Anlagen sowie folgende Fachgutachten:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, FRANZ – Ökologie und Landschaftsplanung, Darmstadt, 2. November 2018
- Schalltechnische Untersuchung, FRITZ GmbH, Einhausen, 22. Juni 2015
- Schallimmissionsprognose der Geräuschimmissionen, Fa. deBAKOM GmbH, Odenthal, März 2020

stehen in digitaler Form im Ratsinformationssystem zur Verfügung.