

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 09.09.2021

Bebauungsplan "Wingertstraße 26-38"

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan „Wingertstraße 26-38“ vom 27.07.2021 einschließlich Begründung und Anlagen (Anlage 1 dieser Vorlage) wird als Auslegungsentwurf nach § 3 (2) BauGB anerkannt und ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Das Verfahren wird nach § 13 a BauGB (Beschleunigtes Verfahren) durchgeführt. Bei der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, werden gemäß § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt.
3. Der Magistrat wird beauftragt, den Offenlagebeschluss ortsüblich bekannt zu machen sowie weitere Verfahrensschritte gem. BauGB vorzubereiten.

Sachverhalt:

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19. November 2020 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes zum Zwecke der Errichtung von Wohngebäuden im hinteren Gartenteil, Stellplätzen für KFZ sowie der Festsetzung des notwendigen Eingriffsausgleichs gefasst.

Zwischenzeitlich hat das beauftragte Planungsbüro einen Entwurf erarbeitet. Da das Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird, sind eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht nicht erforderlich.

Die planungsrechtlich vorgeschriebene Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ist gegeben, da der Flächennutzungsplan Weiterstadt für den in Rede stehenden Bereich Wohnbaufläche darstellt.

Besonderes Augenmerk wird im Bebauungsplan auf die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung gelegt. Zum Beispiel sind Flächen für die Anpflanzung von standortgerechten heimischen oder klimaangepassten Sträuchern vorgesehen. Es werden genaue Vorgaben zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen oder klimaangepassten Bäumen gemacht. Die Herstellung von Schottergärten ist ausgeschlossen. Eine Dachbegrünung für Flachdächer und flach geneigte Dächer ist vorgeschrieben. Wege, Zufahrten, Höfe und sonstige befestigte Grundstücksflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Das anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu verwenden oder zu versickern.

Zu den weiteren Inhalten des Bebauungsplanes wird auf die Begründung verwiesen.

Zur Verfahrensfortführung, entsprechend dem Baugesetzbuch, wird um Entscheidung zu den Beschlussempfehlungen gebeten.

Drucksache 11/0112/1

Der Sachverhalt wurde am 31. August 2021 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:

Entwurf des Bebauungsplanes sowie Begründung und Anlagen in der Fassung vom 27.07.2021 (20 Seiten)