Drucksache 11/0205/1

Magistrat der Stadt Weiterstadt Weiterstadt, 15. Dezember 2021

Vorlage an

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität für die Sitzung am
Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am

Bebauungsplan "Wingertstraße 26-38", 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 „Wingertstraße 26-38“ (in der Offenlagefassung vom 27. Juli 2021, Anlage 2 unter Berücksichtigung der Beschlüsse zu I.), 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 § 91 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 „Wingertstraße 26-38“ wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 19. November 2020 gefasst. Der durch das Büro Diesing + Lehn Stadtplanung SRL erstellte Entwurf wurde am 9. September 2021 zur Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

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

Für den Bebauungsplanentwurf „Wingertstraße 26-38", Stadtteil Gräfenhausen, wurde eine Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) und eine Öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 29. September 2021 bis zum 29. Oktober 2021 durchgeführt.

Die aus diesen Verfahrensschritten eingegangenen Anregungen sind in der beigefügten Beschlussempfehlung der beauftragten Planerin vom 2. Dezember 2021 (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 14. Dezember 2021 im Magistrat beraten. Die Drucksache wird gemäß § 10 der Geschäftsordnung direkt dem Ausschuss vorgelegt.

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 Diesing + Lehn Stadtplanung SRL, Darmstadt, vom 02. Dezember 2021 (11 Seiten)
- Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 27. Juli 2021) sowie Begründung (22 Seiten)