

## Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 27.04.2023

### **Bebauungsplan „1. Änderung Nördlich der Pumpstation,, im OT Braunshardt Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag:**

- I.) Die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 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.
- II.) 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.
- III.) Der Bebauungsplan „1. Änderung Nördlich der Pumpstation“ (in der gemäß Beschlussvorschlag zu I vorbereiteten Fassung zum Satzungsbeschluss vom 24. März 2023, Anlage 2), bestehend aus dem Planteil und dem Textteil zum Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung, wird hiermit einschließlich der in dieser Sitzung einzeln 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 sowie § 37 HWG als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
- IV.) 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 15. Dezember 2022 den mit Drucksache 11/0224/3 vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes „1. Änderung Nördlich der Pumpstation“ beraten und als Auslegungsentwurf anerkannt. Zwecke der Bauleitplanung ist die Schaffung einer Bebauungsmöglichkeit für Wohnbebauung.

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 Öffentlichkeitsbeteiligung und die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet wurde.

# Drucksache 11/0224/5

Zur Klarstellung bezüglich des Geltungsbereichs wird festgestellt, dass das Flurstück 7/5 tlw. (Straßenverkehrsfläche) im Aufstellungsbeschluss zwar nicht als Ziffer in der Auflistung erwähnt wurde, jedoch in der zeichnerischen Abgrenzung enthalten war und an allen Verfahrensschritten des Planungsprozesses teilgenommen hat.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes, bekannt gemacht im Wochenkurier vom 11. Januar 2023, erfolgte vom 19. Januar 2023 bis 20. Februar 2023. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 17. Januar 2023 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 Bebauungsplan mit dem Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB abzuschließen.

Die Beschlussempfehlung der beauftragten Planer vom 24. März 2023 bleibt ohne Einfluss auf den Verfahrensablauf, so dass die Verfahrensführung nach BauGB empfohlen wird.

## **Finanzierung:**

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes, die erforderlichen Gutachten und die Durchführung der Verfahrensschritte tragen die Antragsteller\*innen.

Der Sachverhalt wurde am 18. April 2023 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 24. März 2023 (33 Seiten)

Anlage 2 – Entwurf des Bebauungsplans „1. Änderung Nördlich der Pumpstation“ mit textlichen Festsetzungen sowie Begründung in der Satzungsfassung, in die die nach Anlage 1 aufgeführten Änderungen eingearbeitet wurden (Zeichnung 1 Seite, Textteil 10 Seiten, Begründung 17 Seiten).