

**Vorlage III/621/2017**

**Gemeindevertretung  
zur 10. Sitzung  
am 15.09.2017**

**Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ringstraße 71-73“**

- Anlagen:**
- Liste der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Bürger
  - Abwägung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Behördenbeteiligung zum 2. Entwurf vorgebrachten Stellungnahmen
  - Planzeichnung, Stand August 2017
  - Textliche Festsetzungen, Stand August 2017
  - Begründung, Stand August 2017
  - Vorhaben- und Erschließungsplan (Lageplan, Ansichten, Schnitte)
  - Durchführungsvertrag, Stand August 2017

**Die Gemeindevertretung möge beschließen:**

- a) Beschlussfassung zur Prüfung der während der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Die Gemeindevertretung beschließt die als Anlagen beigefügten Beschlussvorlagen zu den während der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zum 2. Entwurf vorgebrachten Stellungnahmen.

- b) Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ringstraße 71-73“ (Satzungsbeschluss)**

Die Gemeindevertretung beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ringstraße 71-73“ in der Fassung August 2017 mit Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit in Kraft zu setzen.

**Begründung:**

zu a)

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 09.12.2016 wurde der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ringstraße 71-73“ gefasst und beschlossen, das Bauleitplanverfahren als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen.

In derselben Sitzung der Gemeindevertretung wurde dem **Entwurf** zugestimmt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der **Entwurf** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (November 2016) wurde in der Zeit vom 02.01.2017 bis einschließlich 03.02.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel dazu hat die Planungsgruppe Darmstadt im Auftrag der Gemeinde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB durch Schreiben vom 16.12.2016 eingeleitet.

Einigen im Rahmen der öffentlichen Auslegung von den Bürgern und im Rahmen der Behördenbeteiligung zum **Entwurf** vorgebrachten Anregungen konnte entsprochen werden. Dadurch ergaben sich gegenüber der Entwurfsfassung (November 2016) Änderungen in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung.

## 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 29.06.2017 wurde dem **2. Entwurf** (Fassung Mai/Juni 2017) zugestimmt und beschlossen, die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Der **2. Entwurf** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 21.07.2017 bis einschließlich 11.08.2017 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Parallel dazu hat die Planungsgruppe Darmstadt im Auftrag der Gemeinde die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum **2. Entwurf** nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durch Schreiben vom 07.07.2017 eingeleitet.

Zu b)

Aufgrund der aktualisierten Vorhabenplanung wurde zum einen der Vorhaben- und Erschließungsplan geändert und zum anderen der Höhenbezugspunkt in den textlichen Festsetzungen redaktionell geändert. Im Rahmen der Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung zum 2. Entwurf wurden Hinweise gegeben, die in der Begründung berücksichtigt wurden.

Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Änderungen und Ergänzungen zuzustimmen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ringstraße 71-73“ mit den darin enthaltenen Satzungen (bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 81 HBO und wasserrechtliche Satzung gemäß § 37 Abs. 4 HWG) einschließlich Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

## Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag als Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplan wird der Gemeindevertretung zur Kenntnis gegeben.

Der Gemeindevorstand empfiehlt, der Beschlussvorlage zuzustimmen.

Christel Sprößler, Bürgermeisterin

<input type="radio"/> einstimmig	dafür	dagegen	Enthaltungen
----------------------------------	-------	---------	--------------