

Vorlage III/623/2017

**Gemeindevertretung
zur 8. Sitzung
am 28.04.2017**

Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Roßdorf

Aufstellung des Bebauungsplanes „Roßdorf Ost“

hier: Beschlussfassung des angepassten Bebauungsplanes als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung i. S. d. § 3 Abs. 2 BauGB und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i. S. d. § 4 Abs. 2 BauGB.

- Anlagen:**
- Begründung zum angepassten Entwurf (Fassung vom 28.03.2017)
 - Textteil zum Bebauungsplan, angepasster Entwurf (Fassung vom 28.03.2017)
 - Planzeichnung Bebauungsplan, Mst. 1:2500 (Fassung vom 28.03.2017)
 - Planzeichenerklärung zum Bebauungsplan (Fassung vom 28.03.2017)
 - Nutzungsschablone zum Bebauungsplan (Fassung vom 28.03.2017)
 - Umweltbericht (Fassung vom 28.03.2017)
 - Biotoptypenkarte zum Umweltbericht, Mst. 1:2000 (Fassung vom 28.03.2017)
 - Maßnahmenkarten zum Umweltbericht, Teil 1+2 (Fassung vom 28.03.2017)
 - Anlage 1 zur Begründung: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand Feb. 2016)
 - Anlage 2 zur Begründung: Wasserkonzept (Stand 16.03.2016)

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

Die vorgelegte, geänderte Bebauungsplan „Roßdorf Ost“, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil, der Begründung sowie dem Umweltbericht nebst Anlagen, wird hiermit als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB anerkannt und beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

Es wird ferner beschlossen, das weitere Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan auf dieser planerischen Grundlage und die weiteren Verfahrensschritte dementsprechend durchzuführen. Der vormals in der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.02.2016 gefasste Beschluss über den seinerzeit vorgelegten Bebauungsplan als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung i. S. d. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB wird hiermit aufgehoben.

Grundlage obiger Beschlussfassung ist der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes „Roßdorf Ost“ des Planungsbüros InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG, Lorsch, mit Planstand 28.03.2017.

Der Gemeindevorstand wird alsdann beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes „Roßdorf Ost“, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil, der Begründung, dem Umweltbericht und den Anlagen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ferner wird der Gemeindevorstand beauftragt, von den nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belangen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, die Stellungnahmen einzuholen.

Die dabei fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind alsdann zu prüfen und der Gemeindevertretung zur Abwägung und Beschlussfassung vorzulegen.

Begründung:

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.02.2016 wurde zunächst über die eingegangenen Anregungen aus der erfolgten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beraten und es wurden diese in Abwägung eingestellt. Abschließend wurde im Abwägungsergebnis ein Beschluss hierüber gefasst gemäß dem zu jeder Anregung angegebenen Beschlussvorschlag.

Entsprechend dem Abwägungsergebnis und der dazu erfolgten Beschlussfassung wurde der Bebauungsplan unter materiell-rechtlicher Einarbeitung der in dieser Sitzung beschlossenen Auswirkungen alsdann von der Gemeindevertretung am 19.02.2016 als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung gemäß §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Auf Grundlage dieser Beschlussfassung wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bisher jedoch noch nicht durchgeführt. Hauptsächlich Grund hierfür waren Anstrengungen seitens der Verwaltung, eine behördlicherseits genehmigungsfähige Lösung für die geplante zweite Anbindung des Plangebietes im Nordosten (im Bereich des bestehenden Feldweges, ausgehend von der Gärtnerei Löwer nach Osten) an die B 38 zu verhandeln. Diese Straßenanbindung war in dem seinerzeit von der Gemeindevertretung beschlossenen Entwurf als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Nach langwierigen kontroversen Verhandlungen mit dem zuständigen Baulastträger der B 38, vertreten durch Hessen Mobil in Darmstadt, konnte einer solchen verkehrlich gewünschten Lösung eines vollwertigen Anschlusses nicht beigetreten werden. Die Verwaltung hatte hier auch den Wunsch der Kommission weiter getragen, die Zustimmung für eine Einmündung mit allen zulässigen Fahrbeziehungen zu erzielen. Für den Linksabbieger aus Süden kommend von der B 38 in das Gebiet hinein wurde eine separate Linksabbiegespur auf der B 38 geplante; gleichermaßen wurde vorgeschlagen, dem Linkseinbieger aus dem Gebiet auf die B 38 eine Einfädelspur nach französischem Vorbild zu planen. Jedoch wurde aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Verkehrsabwicklung die Anbindung als nicht genehmigungsfähig (§ 4 FStrG) schlussendlich abgelehnt.

Alternativ wurde von der Verwaltung nochmals der Vorstoß unternommen, als Kompromiss eine „rechts-rein-rechts-raus“ Lösung zu erreichen; diese wurde zunächst von Hessen Mobil als konsensfähig betrachtet. Um letztlich die erforderliche Verkehrssicherheit und -abwicklung nachweisen zu können, sollte zuvor die Leistungsfähigkeit dieser Anbindungsvariante berechnet und alsdann anhand der ermittelten Verkehrsmengenahlen ein schlüssiges Konzept vorgelegt werden, insbesondere auch im Hinblick darauf, wie Linksabbiegevorgänge vom Gebiet auf die B 38 verhindert werden könnten.

Hiernach wurde vom Fachplaner in Abstimmung mit den Vertretern von HessenMobil und auch der Polizeidirektion Hessen eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt und Auswirkungen der vom Plangebiet ausgehenden Verkehre über die geplante zweite Anbindung an die angrenzenden Verkehrsachsen untersucht und die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte berechnet. Im Ergebnis der Untersuchungen und der weitergehenden intensiven Verhandlungen zwischen der Gemeinde und HessenMobil konnte seitens der Behörde letztlich keine Zustimmung zu der geplanten Anbindung gegeben werden.

Dies war letztlich ausschlaggebend dafür, dass der Bebauungsplan an dieser Stelle nochmals inhaltlich anzupassen war. Die festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche, die zwischen der Ringschließung des Gewerbegebietes und der B 38 in Höhe des bestehenden Feldweges im Nordosten Inhalt des Vorentwurfes zum Bebauungsplan war, wurde nunmehr im Entwurf heraus genommen.

Da nach der letzten erfolgten Beschlussfassung des Bebauungsplanes als Entwurf in der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.02.2016 der Festsetzungsgehalt materiell-rechtlich und somit auch das planerische Konzept geändert wurden, wird der Bebauungsplan der Gemeindevertretung nochmals zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Die Gemeindevertretung möge beschließen, das weitere Aufstellungsverfahren für den geänderten Bebauungsplan auf dieser planerischen Grundlage durchzuführen und den Entwurf für den Bebauungsplan im Hinblick auf die notwendige Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange anzuerkennen.

Der Gemeindevorstand empfiehlt, der Beschlußvorlage zuzustimmen.



Christel Sprößler, Bürgermeisterin

einstimmig

dafür

dagegen

Enthaltungen