

Vorlage III/623/2017

**Gemeindevertretung
zur 7. Sitzung
am 17.02.2017**

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schreinergerasse“

Anlagen:

- a. Liste der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Bürger
- b. Abwägungsbeschlussvorlagen der im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung und erneuten öffentlichen Auslegung zum 2. Entwurf vorgebrachten Stellungnahmen
- c. Planzeichnung, 3. Entwurf, Stand Dezember 2016
- d. Textliche Festsetzungen, 3. Entwurf, Stand Dezember 2016
- e. Begründung, 3. Entwurf, Stand Dezember 2016
Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundriss EG mit Freiflächen, Straßenabwicklung, Ansichten)
- f. Entwurf Durchführungsvertrag, Stand November 2016

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 BauGB 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 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen.

- b) Beschluss des 3. Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Die Gemeindevertretung stimmt dem 3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Schreinergerasse“ in der Fassung Dezember 2016 zu.

- c) Erneute Beteiligung der betroffenen Bürger nach § 4a Abs. 3 BauGB und erneute Beteiligung der betroffenen Behörden nach § 4a Abs. 3 BauGB für den 3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Die Gemeindevertretung beschließt die erneute Beteiligung der betroffenen Bürger nach § 4a Abs. 3 BauGB und erneute eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Behörden nach § 4a Abs. 3 BauGB für den 3. Entwurf durchzuführen.

Begründung:

zu a)

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 11.12.2015 wurde der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schreinergergasse“ 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 2015) wurde in der Zeit vom 28.12.2015 bis einschließlich 03.02.2016 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 15.12.2015 eingeleitet.

Einigen im Rahmen der öffentlichen Auslegung von den Bürgern und im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Entwurf vorgebrachten Anregungen konnte entsprochen werden. Dadurch ergeben sich gegenüber der Entwurfsfassung (November 2015) Änderungen in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 14.07.2016 wurde dem 2. Entwurf (Fassung Juni 2016) 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 05.08.2016 bis einschließlich 19.08.2016 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 21.07.2016 eingeleitet.

Die von den Bürgern im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erneut eingegangenen Stellungnahmen sowie die Beschlussvorlagen dazu sind als Anlage beigefügt.

Die Gemeindevertretung wird nun gebeten, die vorgebrachten Stellungnahmen zu prüfen und hierüber zu entscheiden.

zu b)

Einigen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung von den Bürgern und im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung zum 2. Entwurf vorgebrachten Anregungen konnte entsprochen werden. Dadurch ergeben sich gegenüber der 2. Entwurfsfassung (Fassung Juni 2016) erneute Änderungen in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung.

Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Änderungen zuzustimmen und den 3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schreinergergasse“ in der Fassung Dezember 2016 zu beschließen.

Zu c)

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erneut geändert wurde, sind erneute Beteiligungen der Behörden und der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Der nächste Verfahrensschritt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die 2. erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und die 2. erneute Beteiligung der betroffenen Bürger.

Die Gemeindevertretung wird gebeten zu beschließen, dass die 2. erneute Beteiligung der betroffenen Bürger zum 3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die 2. erneute eingeschränkte Behördenbeteiligung zum 3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchgeführt werden.

Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag als Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird dem Gemeindevorstand im Entwurf zur Kenntnis gegeben.

Der Gemeindevorstand empfiehlt, der Beschlussvorlage zuzustimmen.

Christel Sprößler, Bürgermeisterin

einstimmig

dafür

dagegen

Enthaltungen