



Ersterfassungsdatum: 22.11.2024

Aktenzeichen:

Antragsteller: Verwaltung

Ersteller: Herr Kullmann

Bauverwaltung

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-272/2024
-------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat der Stadt Bruchköbel	27.11.2024	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	10.12.2024	

Titel:

Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Kernstadt Bebauungsplan „Alter Festplatz“ Abwägung und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlagen beigefügten Beschlussvorlagen über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan „Alter Festplatz“ mit den eingereichten Unterlagen (Zeichnerischer Teil, Textliche Festsetzungen, Begründung) als Satzung.
3. Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntzumachen und damit der Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

Begründung:

In dem Plangebiet soll durch die Errichtung einer Kindertagesstätte und weiterer sozialer Einrichtungen sowie eines Ärztehauses eine Nachverdichtung stattfinden. Dies trägt dazu bei, den Bedarf an Kindertagesstättenplätzen sowie die ärztliche Versorgung in Bruchköbel zu decken.

Ein Neubau einer Kindertagesstätte in diesem Gebiet wird erforderlich, da der Main-Kinzig-Kreis das Gebäude der derzeitigen Kindertagesstätte „Südwind“ erwerben möchte, um dort die vorgeschriebene Hortbetreuung für die Haingartenschule sicherzustellen. Der Bedarf für ein zentrales Ärztehaus in Bruchköbel wurde in einer Machbarkeitsstudie ermittelt.

Damit wird der Planungsleitlinie in § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB Rechnung getragen, die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen zu berücksichtigen. Im Baugesetzbuch ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich ein Ziel der Bauleitplanung. Der § 1 Abs. 5 letzter Satz BauGB sieht vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Diesen Grundsätzen wird durch die Nachverdichtung des Grundstücks entsprochen.

Für den Entwurf des Bebauungsplanes „Alter Festplatz“ fand in der Zeit vom 29.07.2024 bis 06.09.2024 die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplans „Alter Festplatz“ statt. Von den Bürgern sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen eingegangen. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangene Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge dazu sind als Anlage beigefügt. Die Stadtverordnetenversammlung wird nun gebeten, die vorgebrachten Stellungnahmen zu prüfen und hierüber zu entscheiden. Durch die während der Behördenbeteiligung zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich gegenüber der Entwurfsfassung (Mai 2024) Änderungen in den textlichen Festsetzungen und der Begründung. Trotz der Änderungen ist eine erneute Beteiligung nicht erforderlich, da die Änderung oder Ergänzung offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führt. Es haben sich folgende wesentliche Änderungen der textlichen Festsetzungen ergeben:

- Es wurde eine Empfehlung Nr. 29 „Brauchwasser“ hinzugefügt.
- Es wurde eine Empfehlung Nr. 30 „Fassadenbegrünung“ hinzugefügt.

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, den Änderungen zuzustimmen. Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB zu beschließen und durch Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

Finanzierungsübersicht:

- Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Alter Festplatz“
- Bebauungsplan, Planzeichnung
- Bebauungsplan, textliche Festsetzungen
- Bebauungsplan, Begründung mit Anlagen
 - Erläuterungsbericht Wasserwirtschaftliche Belange Bebauungsplan „Alter Festplatz“ Vorentwurf, igmbh, Schöneck, Juni 2023
 - Hydraulische Nachweise für die Errichtung einer Kindertagesstätte und eines Ärztehauses in Bruchköbel, Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH, Aachen, November 2023
 - Umweltbericht Bebauungsplan „Alter Festplatz“, Iplan – Büro für Landschaft- und Gewässerökologie, Erlensee, Mai 2024
 - Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage zum Umweltbericht), Iplan – Büro für Landschaft- und Gewässerökologie, Erlensee, Mai 2024