



Ersterfassungsdatum: 09.12.2021

Aktenzeichen:

Antragsteller: Verwaltung

Ersteller: Herr Kullmann

Bauverwaltung

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-1/2022
-------------------------	-----------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat der Stadt Bruchköbel	12.01.2022	8.
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	25.01.2022	7.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	08.02.2022	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	22.02.2022	

Titel:

Bebauungsplan „Butterstadt Ost“

Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der durch das Büro Kaczmarek, Städtebau und Stadtplanung, Sandbergstraße 65, 64285 Darmstadt, erarbeitete Vorentwurf zum B-Plan „Butterstadt Ost“, bestehend aus:

- Geltungsbereich Butterstadt Ost
- Zeichnerische Festsetzungen: zum Bebauungsplan „Butterstadt Ost“, Vorentwurf
- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Butterstadt Ost“, Vorentwurf
- der Begründung zum Bebauungsplan „Butterstadt Ost“, Vorentwurf
- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Butterstadt Ost“, Vorentwurf
- Anlage 1 Artenschutzbeitrag Butterstadt Ost
- Anlage 2 Entwässerungskonzept
- Anlage 3 Ermittlung der Geruchsmissionen
- Anlage 4 Verkehrsuntersuchung
- Anlage 5 Kampfmittelbelastung Butterstadt Ost
- Anlage 6 Wasserversorgung

wird gebilligt.

2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Butterstadt Ost“.
3. Der Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel hat in der Sitzung am 10.11.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Butterstadt Ost“ beschlossen.

Durch das Büro Kaczmarek, Städtebau und Stadtplanung wurde im Auftrag des Vorhabenträgers ein Vorentwurf des Bebauungsplans „Butterstadt Ost“ erarbeitet, der nun erneut vorliegt. Das erste frühzeitige Beteiligungsverfahren wurde im November/Dezember 2016 durchgeführt. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde dementsprechend überarbeitet. Im Jahr 2021 fand eine weitere Überarbeitung des Vorentwurfes statt. Das Plangebiet wurde verkleinert, da das nördliche Teilgebiet aus verschiedenen Gründen bis auf weiteres nicht bebaut werden soll. Die Erschließung musste geändert werden; die Anbindung des Baugebiets an die Antoniterstraße erfolgt weiter südlich. Als Kategorie für die Art der Baulichen Nutzung stand nun das „Dörfliche Wohngebiet“ gemäß § 5a BauNVO zur Verfügung und soll zur Anwendung kommen. Aus diesem Anlass wurde die Planung komplett überarbeitet.

Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren für die beiden Bebauungspläne im Ortskern von Butterstadt soll das Bauleitplanverfahren für die Bebauung im Ortskern von Butterstadt und der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Stößt auf die kurze Gewinn“ weiter parallel durchgeführt werden. Bis zum Zeitpunkt des Offenlagebeschlusses für alle drei Bebauungspläne wird ein städtebaulicher Vertrag vorgelegt der u.a. die Umsetzung der Bauleitplanung und die Erschließung regelt.

Anlage(n):

1. Geltungsbereich_Butterstadt-Ost
2. Zeichnung_Butterstadt-Ost
3. Textfestsetzung_Butterstadt-Ost
4. Begründung_Butterstadt-Ost
5. Umweltbericht_Butterstadt-Ost
6. Anlage 1 Artenschutzbeitrag Butterstadt Ost
7. Anlage 2 Entwässerungskonzept
8. Anlage 3 Ermittlung Geruchsimmissionen
9. Anlage 4 Verkehrsuntersuchung
10. Anlage 5 Kampfmittelbelastung Butterstadt Ost
11. Anlage 6 Wasserversorgung