



Ersterfassungsdatum: 09.12.2021

Aktenzeichen:

Antragsteller: Verwaltung

Ersteller: Herr Kullmann

Zentrale Dienste

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-2/2022
-------------------------	-----------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat der Stadt Bruchköbel	12.01.2022	9.
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	25.01.2022	8.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	08.02.2022	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	22.02.2022	

Titel:

Bebauungsplan „Butterstadt West“

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 West“, bestehend aus:
 - Geltungsbereich Butterstadt West
 - Zeichnerische Festsetzungen: zum Bebauungsplan „Butterstadt West“, Vorentwurf
 - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Butterstadt West“, Vorentwurf
 - der Begründung zum Bebauungsplan „Butterstadt West“, Vorentwurf
 - Umweltbericht zum Bebauungsplan „Butterstadt West“, Vorentwurf
 - Anlage 1 Artenschutzbeitrag Butterstadt West
 - Anlage 2 Entwässerungskonzept
 - Anlage 3 Ermittlung der Geruchsimmissionen
 - Anlage 4 Verkehrsuntersuchung
 - Anlage 5 Kampfmittelbelastung Butterstadt West
 - Anlage 6 Wasserversorgung
 - Anlage 7 Baugrunduntersuchung Butterstadt West

wird gebilligt.

1. 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 West“.
2. 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 West“ beschlossen.

Durch das Büro Kaczmarek, Städtebau und Stadtplanung wurde im Auftrag des Vorhabenträgers ein Vorentwurf des Bebauungsplans „Butterstadt West“ 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. Der Bau einer Holzhackschnitzelheizung zur Fernwärmeversorgung wurde als 2. Teilgeltungsbereich mit einbezogen. Im Bereich der nördlichen Erschließung des Teilgeltungsbereichs 1 wurde ein neues Grundstück gebildet, so dass die Erschließung und Flächenaufteilung modifiziert werden musste. 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-West
2. Zeichnung_Butterstadt-West
3. Textfestsetzung-Butterstadt-West
4. Begründung_Butterstadt-West
5. Umweltbericht_Butterstadt-West
6. Anlage 1 Artenschutzbeitrag Butterstadt-West
7. Anlage 2 Entwässerungskonzept
8. Anlage 3 Ermittlung Geruchsimmissionen
9. Anlage 4 Verkehrsuntersuchung
10. Anlage 5_Kampfmittelbelastung_Butterstadt-West
11. Anlage 6 Wasserversorgung
12. Anlage-7_Baugrunduntersuchung_Butterstadt-West