



Bruchköbel, 30.03.2016
Aktenzeichen:
Antragsteller: Verwaltung
Ersteller: Herr Entzel

Bauverwaltung

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-195/2016
-------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat der Stadt Bruchköbel	10.08.2016	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	06.09.2016	

Titel:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Stößt auf die kurze Gewinn“
Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Der durch die Planungsbüros Umweltplanung Bullermann Schneble in Darmstadt, Ökobüro Gelnhausen (GbR) und Büro für Angewandte Landschaftsökologie Hilgendorf erarbeitete Vorentwurf zum vorhabenbezogenen B-Plan „Stößt auf die kurze Gewinn“, bestehend aus:
 - den Textlichen Festsetzungen Vorentwurf „vorhabenbezogener Bebauungsplan „Stößt auf die kurze Gewinn“, Sondergebiet „Garten- und Landschaftsbau“
 - Zeichnerische Festsetzungen: Plandarstellung Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan „Stößt auf die kurze Gewinn“, Sondergebiet „Garten- Landschaftsbau“
 - Vorhaben- und Erschließungsplan „Stößt auf die kurze Gewinn“, Sondergebiet „Garten- und Landschaftsbau“ Fa. Odenwäller GmbH, 2016
 - der Begründung zum „vorhabenbezogener Bebauungsplan „Stößt auf die kurze Gewinn“, Sondergebiet „Garten- und Landschaftsbau“
 - Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und Anlagenwird gebilligt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, ist durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger soll gleichermaßen durch eine öffentliche Bekanntmachung und anschließende Auslegung wie die Durchführung einer öffentlichen Präsentation mit anschließender Erörterung erfolgen. Den Bürgern sind die Ziele und Zwecke der Planung zu erläutern. Ihnen wird die Möglichkeit zur Erörterung und Äußerung gegeben.

Begründung:

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, für die Betriebsauslagerung der in Bruchköbel/Butterstadt ansässigen Firma Odenwäller, wurde in der Stadtverordnetensitzung am 18.11.2014 beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erstreckt sich über die Gemarkungsgrenze zwischen der Stadt Bruchköbel und der Gemeinde Hammersbach, wobei sich der überwiegende Anteil der neuen Betriebsfläche im Gebiet von Bruchköbel (ca. 90 %) befindet. Das gesamte B-Plan Verfahren wird im Parallelverfahren mit der Gemeinde Hammersbach gemeinsam durchgeführt.

Die Betriebsauslagerung dient im Wesentlichen der städtebaulichen Neuordnung des Stadtteiles Butterstadt. Durch die Betriebsverlagerung vom direkten Ortsrand, ca. 650 m in den unbebauten Bereich, soll die derzeitig konfliktrichtige Situation zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung, entschärft und die gesamte Ortslage städtebaulich mit dem Schwerpunkt der Wohnnutzung neu überplant werden. Die Bauleitplanverfahren für die Bebauung im Ortskern von Butterstadt werden parallel durchgeführt.

Durch den Vorhabenträger wurde ein Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erarbeitet, der nun vorliegt. Im nun ersten Schritt soll der Vorentwurf in einer frühzeitigen Bürger- und TÖB-Beteiligung zur Stellungnahme veröffentlicht werden.

Eine Einigung über einen städtebaulichen Vertrag konnte bisher noch nicht erzielt werden.

Anlage:

Textliche Festsetzungen Vorentwurf „vorhabenbezogener Bebauungsplan „Stößt auf die kurze Gewinn“, Sondergebiet „Garten- und Landschaftsbau“

Zeichnerische Festsetzungen: Plandarstellung Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan „Stößt auf die kurze Gewinn“, Sondergebiet „Garten- Landschaftsbau“

Vorhaben- und Erschließungsplan „Stößt auf die kurze Gewinn“, Sondergebiet „Garten- und Landschaftsbau“ Fa. Odenwäller GmbH, 2016

Begründung zum „vorhabenbezogener Bebauungsplan „Stößt auf die kurze Gewinn“, Sondergebiet „Garten- und Landschaftsbau“

Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und Anlagen

Anlage(n):

1. Text.-Fest
2. B-Plan Vorentwurf
3. Vorhaben-/Erschließungsplan
4. Allgemeine Begründung
5. Wasserrechtl. Erlaubnis
6. Umweltbericht
7. Umweltbericht1
8. Umweltbericht2