



Ersterfassungsdatum: 27.07.2017

Aktenzeichen:

Antragsteller: Verwaltung

Ersteller: Herr Kullmann

## Bauverwaltung

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Drucksachen-Nr.: DS-178/2017</b>
-------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat der Stadt Bruchköbel	02.08.2017	5.
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	05.09.2017	13.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	26.09.2017	5.
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	24.10.2017	

### Titel:

**Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Kernstadt  
Bebauungsplan „Stadtmitte“ –  
1. Änderung des Bebauungsplanes `Bruchköbel Ortskern`  
Abwägung und erneute Offenlage**

### Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlagen beigefügten Beschlussvorlagen über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplanes `Bruchköbel Ortskern` mit den eingereichten Unterlagen (Zeichnerischer Teil, Textliche Festsetzungen, Begründung).
3. Der Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplanes `Bruchköbel Ortskern`.

### Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung vom 01.11.2016 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplanes `Bruchköbel Ortskern` beschlossen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 27.12.2016 bis einschließlich 31.01.2017 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel dazu hat die Planungsgruppe Darmstadt im Auftrag der Stadt Bruchköbel die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

zum Vorentwurf nach § 4 Abs. 1 BauGB durch Schreiben vom 19.12.2016 eingeleitet. Die von den Bürgern im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie die Beschlussvorlagen dazu sind als Anlage beigefügt. Die Stadtverordnetenversammlung wird nun gebeten, die vorgebrachten Stellungnahmen zu prüfen und hierüber zu entscheiden. Einigen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von den Bürgern und im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Vorentwurf vorgebrachten Anregungen konnte entsprochen werden. Insbesondere wurden mehrere Gutachten ergänzt. Dadurch ergeben sich gegenüber der Vorentwurfsfassung (11.08.2016) Änderungen in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel wird gebeten, den Änderungen zuzustimmen und den Entwurf des Bebauungsplans „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplanes `Bruchköbel Ortskern` zu billigen. Der Entwurf des Bebauungsplans „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplanes `Bruchköbel Ortskern` wird mit Begründung für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu werden Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingeholt. Der Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen.

### **Anlagen Bebauungsplan:**

- Beschlussvorlagen über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
- Zeichnerischer Teil, Stand 26.07.2017
- Textliche Festsetzungen, Stand 26.07.2017
- Begründung, Stand 26.07.2017
- Artenschutzgutachten\_Ditter\_07-2016
- Schalltechnische Untersuchung\_Krebs und Kiefer / Fritz AG, 07-2016
- Bodenuntersuchung\_Hydrodata\_05-2012
- Baugrundgutachten\_BFM\_08-2016
- Verkehrsuntersuchung\_IMB Plan\_07-2017
- Wasserwirtschaftliche Erläuterung\_Igmbh\_7-2017

### **Finanzierungsübersicht:**

#### Anlage(n):

1. Stadtmitte Begründung
2. Stadtmitte textl. Festsetzung
3. Stadtmitte Abwägung
4. Plan
5. Stadtmitte Artenschutzgutachten
6. Stadtmitte Baugrundgutachten
7. Stadtmitte Bodenuntersuchung
8. Schallschutzgutachten
9. Verkehrsuntersuchung
10. Wasserwirtschaftliche Erläuterung