



Ersterfassungsdatum: 28.03.2018

Aktenzeichen:

Antragsteller: Verwaltung

Ersteller: Herr Kullmann

Bauverwaltung

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-64/2018
-------------------------	------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat der Stadt Bruchköbel	11.04.2018	3.
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	24.04.2018	12.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	15.05.2018	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	29.05.2018	

Titel:

Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Kernstadt

Bebauungsplan „Stadtmitte“ –

1. Änderung des Bebauungsplanes `Bruchköbel Ortskern`

- Beschlussfassung zur Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen**
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlagen beigefügten Beschlussvorlagen über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen.

2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplans „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplanes `Bruchköbel Ortskern` gem. § 10 BauGB als Satzung. Gleichzeitig werden die im Bebauungsplan enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO beschlossen.

Der Magistrat wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen und damit den Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

Begründung:

Das städtebauliche Konzept des Architekturbüros Kramm & Strigl „Neue Mitte“ wurde am 16.02.2016 von der Stadtverordnetenversammlung als Grundlage für das weitere Verfahren beschlossen. Am 18.11.2015 hatte hierzu eine Bürgerinformationsveranstaltung mit dem

Thema „Innenstadtentwicklung Bruchköbel“ und der Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes stattgefunden.

Am 31.05.2016 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Stadtmitte“ gefasst.

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 gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Vorentwurf gem. § 4 Abs. 1 BauGB durch Schreiben vom 19.12.2016 eingeleitet.

Am 24.10.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung den Beschluss zur Prüfung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen gefasst.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung vom 24.10.2017 ferner die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplanes `Bruchköbel Ortskern´ beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 27.11.2017 bis einschließlich 12.01.2018. Mit Schreiben vom 28.11.2017 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingeleitet.

Alle zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sind in den anliegenden Beschlussvorlagen zur Abwägung aufgeführt. Die Stadtverordnetenversammlung wird nun gebeten, die vorgebrachten Stellungnahmen zu prüfen und hierüber zu entscheiden.

Einigen im Rahmen der öffentlichen Auslegung von den Bürgern und im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Entwurf vorgebrachten Anregungen wurde entsprochen. Dadurch ergeben sich gegenüber der Entwurfsfassung (05.10.2017) geringfügige Änderungen bzw. Ergänzungen in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung:

- Die Planzeichnung wurde durch den Hinweis auf weitere Grundwassermessstellen ergänzt.
- Die textlichen Festsetzungen wurden um Hinweise (z.B. Grundwassernutzungsverbot) ergänzt.
- Die Begründung wurde auf Grundlage der Abwägungsergebnisse ergänzt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel wird gebeten, den Änderungen bzw. Ergänzungen zuzustimmen und den Entwurf des Bebauungsplans „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplanes `Bruchköbel Ortskern´“ als Satzung zu beschließen.

Des Weiteren wird der Magistrat beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortüblich bekanntzumachen und damit den Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

- Zeichnerischer Teil, Stand 26.03.2018
- Textliche Festsetzungen, Stand 26.03.2018
- Begründung, Stand 26.03.2018
- Beschlussvorlagen über die während der während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

- Artenschutzgutachten_Ditter_07-2016
- Schalltechnische Untersuchung_Krebs und Kiefer / Fritz AG, 08-2017
- Bodenuntersuchung_Hydrodata_05-2012
- Baugrundgutachten_BFM_08-2016
- Verkehrsuntersuchung_IMB Plan_07-2017
- Wasserwirtschaftliche Erläuterung_Igmbh_7-2017

Finanzierungsübersicht:

Anlage(n):

1. Zeichnerischer Teil
2. Abwägung Behörden
3. Textl. Festsetzung
4. Artenschutzgutachten Ditter
5. Baugrundgutachten
6. Bodengutachten
7. Schallschutzgutachten
8. Verkehrsuntersuchung
9. Wasserwirtschaftliche Erläuterung
10. Begründung