



## Bauverwaltung

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Drucksachen-Nr.: DS-197/2016</b>
-------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat der Stadt Bruchköbel	10.08.2016	9.
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	06.09.2016	13.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	27.09.2016	5.

### 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:
  - 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
  - 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 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 vorliegt. Im ersten Schritt soll der Vorentwurf in einer frühzeitigen Bürger- und TÖB-Beteiligung zur Stellungnahme veröffentlicht werden. Während der Offenlage soll eine öffentliche Präsentation des Vorentwurfes stattfinden.

Die Bauleitplanverfahren für die Bebauung im Ortskern von Butterstadt und der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Stößt auf die kurze Gewinn“ werden parallel durchgeführt.

Durch die vorliegenden Bebauungspläne für Butterstadt ist ein Einwohnerzuwachs von bis zu 173 Einwohnern erreichbar. Derzeit wohnen rund 230 Einwohner in Butterstadt.

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

**Anlage:**

- 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
- Anlagen

Anlage(n):

1. Unterlagenverzeichnis
2. Zeichnung
3. Textfestsetzung
4. Begründung
5. Umweltbericht
6. Artenschutz
7. Pflanzliste
8. Geruchsimmission
9. Entwässerungskonzept
10. Baugrunduntersuchung