



Ersterfassungsdatum: 03.05.2024

Aktenzeichen:

Antragsteller: Verwaltung

Ersteller: Herr Kullmann

## Bauverwaltung

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Drucksachen-Nr.: DS-105/2024</b>
-------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat der Stadt Bruchköbel	05.06.2024	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	18.06.2024	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	25.06.2024	

### Titel:

**Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Kernstadt  
Bebauungsplan „Alter Festplatz“  
Abwägung und Entwurf 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 „Alter Festplatz“ mit den eingereichten Unterlagen (Zeichnerischer Teil, Textliche Festsetzungen, Begründung).
3. Die 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 „Alter Festplatz“.
4. Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB durchgeführt.

### Begründung:

Für den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Alter Festplatz“ fand in der Zeit vom 12.07.2023 bis 18.08.2023 die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplans „Alter Festplatz“ statt.

Die von den Bürgern im Rahmen der öffentlichen Auslegung und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge 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.

So wird unter anderem der Baumbestand entlang des Kirleweges weitgehend erhalten und die Grünfläche vor dem geplanten Ärztehaus entsprechend verbreitert. Im Nachgang zu den Stellungnahmen fanden zusammen mit dem MKK und dem RP Darmstadt Abstimmungstermine zum Bebauungsplanverfahren statt. Mit dem Regierungspräsidium wurde am 13.02.2024 bei einem Abstimmungstermin vereinbart, dass das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB durchgeführt werden kann. Dieses Verfahren hat Auswirkungen auf das nachgelagerte Verfahren nach dem Wasserhaushaltsgesetz und ermöglicht eine Umsetzung des Projektes am geplanten Standort.

Die Planunterlagen wurden entsprechend angepasst und fortgeschrieben und liegen nun vor. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel wird gebeten, den Änderungen zuzustimmen und den Entwurf des Bebauungsplans „Alter Festplatz“ zu billigen. Der Entwurf des Bebauungsplans „Alter Festplatz“ 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:**

- Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Alter Festplatz“ eingegangenen Stellungnahmen.
- Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Alter Festplatz
- Plankarte
- Textliche Festsetzungen
- Begründung