

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Florstadt	21.01.2020	beschließend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Florstadt	29.01.2020	

Drucksache Nr.: VL-2020-0003

**Betreff: Bauleitplanung der Stadt Florstadt, Stadtteil Stammheim
Bebauungsplan „Lacheweg - 2.Bauabschnitt“**

I. Sachliche Darstellung:

Im Jahr 2016 wurde der Bebauungsplan „Lacheweg“ im Stadtteil Stammheim in Kraft gesetzt. Die Erschließung des neuen Baugebiets erfolgte im Jahr 2017. Es umfasst insgesamt rund 2,7 ha und 40 Bauplätze. Ursprünglich war die Erschließung in 2 Abschnitten vorgesehen, aufgrund der hohen Nachfrage wurde das Baugebiet dann aber komplett erschlossen. Mittlerweile sind alle Grundstücke verkauft. Die Gesamtkonzeption umfasst auch eine mögliche Erweiterung südlich des Lachegrabens. Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage soll diese Erweiterung nun auch zeitnah umgesetzt werden. Der Magistrat hat sich im Vorfeld bereits die Vereinbarkeit mit dem Programm der Dorferneuerung vom Landkreis bestätigen lassen. Auch der Landkreis sieht die weitere städtebauliche Entwicklung des Baugebiets „Lacheweg“ vor dem Hintergrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums im Wetteraukreis als sinnvoll und zielführend an.

Die Erweiterung umfasst rund 1,3 ha und 18 Baugrundstücke. Der Festsetzungskatalog orientiert sich an den Festsetzungen des bestehenden Baugebiets. Eine Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB kam aufgrund des engen Zusammenhangs mit dem 1. Erschließungsabschnitt nicht in Betracht. Im Regionalen Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Lacheweg – 2.Bauabschnitt“ hat die Stadtverordnetenversammlung am 19.12.2018 gefasst.

Daraufhin wurde der Vorentwurf erstellt und im Mai/Juni 2019 die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchgeführt, welche auch dem Scoping zur Umweltpfufung diene. Im Rahmen dieser Beteiligungsverfahren wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung geäußert und der geplante Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung akzeptiert.

Unter Berücksichtigung der eingegangenen Hinweise und Anregungen wurde daraufhin der endgültige Planentwurf erstellt und die Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnis im Umweltbericht dokumentiert wurde. Von Ende November 2019 bis Mitte Januar 2020 wurde der Planentwurf gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt und parallel dazu die Behörden und sonstigen TöB gemäß § 4(2) BauGB beteiligt.

Grundsätzliche Bedenken wurden weiterhin nicht geäußert, wesentliche neue Belange wurden ebenfalls nicht geäußert. Somit kann nun der Satzungsbeschluss gefasst werden.

II. Beschlussvorschlag:

Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

1. Abwägungsbeschluss zu den eingereichten Anregungen und Bedenken aus dem durchgeführten Verfahren gemäß § 3 (1), § 4 (1), § 3 (2) und § 4 (2) BauGB:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Florstadt beschließt die eingegangenen Anregungen und Bedenken gemäß den Empfehlungen des Planers abzuwägen. Die Empfehlungen werden zum Bestandteil des Protokolls erklärt.

2. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind das Ergebnis einer gerechten Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Florstadt beschließt den

Bebauungsplan „Lacheweg – 2.Bauabschnitt“

gemäß § 10 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 5 HGO in der Planfassung Januar 2020 als Satzung.

3. Der Begründung wird zugestimmt.

4. Der Magistrat wird beauftragt, den Bebauungsplan ortsüblich bekanntzumachen und damit in Kraft zu setzen.

Joachim Heuser

Anlage(n):

- 1 01_BBPL_Lacheweg_2BA_Begruendung_Beschluss
- 2 02_BBPL_Lacheweg_2BA_Umweltbericht_Beschluss
- 3 03_BBPL_Lacheweg_2BA_Planzeichnung_Beschluss
- 4 AfB
- 5 Naturschutzverbände
- 6 Bundeswehr
- 7 Telekom.pdf
- 8 HessenForst
- 9 Gem. Ranstadt
- 10 Gem. Altenstadt
- 11 HessenMobil
- 12 HLUG
- 13 IHK
- 14 HessenArchäologie.pdf
- 15 Landesamt Bau u. Immobilien LBIH
- 16 LVJüdischeGemeinden
- 17 Stadt Niddatal
- 18 Stadt Reichelsheim
- 19 OVAG Netz
- 20 RP DA
- 21 RPDA_Kampfmittelräumdienst.pdf
- 22 Regionalverband
- 23 Wetteraukreis