

Drucksache Nr. 265/2020

Dokumentart: Beschlussvorlage
öffentlich

08.09.2020 / Go-dre

Fachbereich, Stabsstelle, Eigenbetrieb	Bauen, Planen, Umwelt
Fachdienst	Stadtplanung, Hochbau
Sachbearbeiter/in	Goetzke, Gina-Marie

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Kelsterbach	15.09.2020	beschließend
Ausschuss für Bauen, Planung und Umweltschutz	21.09.2020	beschließend
Haupt - und Finanzausschuss	24.09.2020	beschließend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach	28.09.2020	beschließend

Betreff:

**Bauleitplanung der Stadt Kelsterbach, Kreis Groß-Gerau
hier: 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/1999 „Länger Weg III“ in Flur 2 und 9 der Gemarkung Kelsterbach;**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgendes zu beschließen:
Bebauungsplan Nr. 3/1999 „Länger Weg III“- 2. Änderung

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Anpassung des Geltungsbereichs, wie in den Anlagen 1 und 2 dargestellt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3/1999 „Länger Weg III“- 2. Änderung in der Form zu, wie er der Stadtverordnetenversammlung in der heutigen Sitzung vorgelegen hat und dieser Beschlussvorlage als Anlagen 3 (Planzeichnung), 4 (Textliche Festsetzungen), 5 (Begründung) und 6 (Städtebauliches Konzept) beigefügt ist.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
4. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Sachdarstellung:

1. Planungsanlass

Die Stadt Kelsterbach beabsichtigt die Errichtung der neuen Karl-Treutel-Schule im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Länger Weg III“, 1. Änderung.

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3/1999 „Länger Weg III“ – 1. Änderung der Stadt Kelsterbach, sowie auf südlich angrenzenden Teilen öffentlicher Verkehrsfläche.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt das Plangebiet als Fläche für Gemeinbedarf sowie als öffentliche Grünfläche, überlagert mit Flächen für Maßnahmen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz zur Errichtung eines Lärmschutzwalls, fest. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind zudem Festsetzungen zur Lage von Fußwegen sowie zu Maßnahmenflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB getroffen.

Die Umsetzung der Planung ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zulässig. Daher ist die Teiländerung des Bebauungsplanes für das Plangebiet erforderlich.

2. Ziele der Planung

Ziele der Planung sind:

- Die Errichtung eines neuen Grundschulstandortes in direkter Nähe der bestehenden Integrierten Gesamtschule.
- Neubau der Karl-Treutel-Schule und Erweiterung der Kapazitäten auf eine 5-Zügigkeit.
- Sicherung des Angebotes an Grundschulplätzen in der Stadt Kelsterbach.
- Zusammenführung der Grund- und Gesamtschulstandorte zu einem Schulcampus.

3. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Siedlungsbereich von Kelsterbach östlich der Integrierten Gesamtschule, zwischen der Mörfelder Straße und der Baugéstraße.

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Grundstücks der Integrierten Gesamtschule (derzeit als Parkplatz genutzt), westlich und östlich an die Gesamtschule angrenzende öffentliche Grünflächen einschließlich Sportplatz sowie Teilflächen der Baugéstraße.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3,7 ha. Die Lage und Umgrenzung des Geltungsbereiches ergeben sich aus der Planzeichnung.

4. Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.09.2018 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/1999 „Länger Weg III“ beschlossen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.06.2019 dem Vorentwurf zugestimmt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 05.08.2019 bis einschließlich 06.09.2019.

Die Möglichkeit zur Information und Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde am 26.07.2019 in der Wochenzeitung „Stadt Kelsterbach Aktuell“ ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Im Rahmen des Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht dargelegt.

Der wirksame Regionale Flächennutzungsplan stellt die Flächen des Plangebietes teils als Wohnbaufläche sowie als öffentliche Grünfläche dar. Entsprechend der Abstimmung mit dem Regierungspräsidium und dem Regionalverband wird die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für die „Karl-Treutel-Schule“ als aus dem RegFNP entwickelt angesehen.

Als nunmehr anstehende Planungsschritte sollen die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Gemäß dem Planungssicherstellungsgesetz vom 20.05.2020 werden bei Bauleitplanverfahren derzeit Verfahrenserleichterungen ermöglicht (Einsichtnahme im Rathaus nur nach vorhergehender Anmeldung und unter Wahrung der Vorschriften zum Infektionsschutz, weitgehende Verlagerung der Offenlage ins Internet), von denen Gebrauch gemacht werden wird. Die Anwendung des Planungssicherstellungsgesetzes und die genauen Möglichkeiten zur Einsichtnahme sind in der Bekanntmachung darzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen			
Haushaltsjahr			
Kostenstelle			
Sachkonto			
Investitionsnummer			
Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben		Betrag Euro	
Deckungsvorschlag	Kosteneinsparung	Betrag Euro	Kostenstelle
			Sachkonto
	Ertragserhöhung	Betrag Euro	Kostenstelle
			Sachkonto
Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung			
Sonstige Hinweise:			

Stellungnahmen:

Fachbereichsleiter	
--------------------	--

Personalrat	
Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte	

Bürgermeister Manfred Ockel

Anlage(n):

1. Flurstücke im Geltungsbereich
2. Abgrenzung des Geltungsbereiches
3. Entwurf der Planzeichnung
4. Entwurf der Textfestsetzungen
5. Entwurf der Begründung
6. Städtebauliches Konzept, Entwurfsstand August 2020
7. Behandlung der Einzelstellungnahmen