

VORLAGE AN DIE GEMEINDEVERTRETUNG

Vorlagennummer:

VE-301/2021-2026

Fachbereich	IV; Bauen und Liegenschaften	TOP-Nr.:	
Aufgabengebiet:	3.01 Räumliche Planung	Sitzung am:	13.12.2023
		Aktenzeichen:	610-00
Sachbearbeiter/in:	Alexander Kovac	Erstellt am:	12.12.2023

Beratungshistorie:	Termin	Beraten unter
Gemeindevertretung	13.12.2023	TOP-Nr.:

Bebauungsplan „Auf der Weingartsweide II“ 1. Änderung Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuberg beschließt:

1. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden nach als Stellungnahmen der Gemeinde Neuberg beschlossen.
2. Der Bebauungsplan wird gem. § 10 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m § 5 HGO und § 91 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu festgestellt.
3. Der Bebauungsplan wird gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft gesetzt.

Begründung:

Der Bebauungsplan "Auf der Weingartsweide" wurde am 29.05.2019 als Satzung beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht. Der Vollzug des Bebauungsplans ist in der Örtlichkeit deutlich sichtbar. Die Gemeinde Neuberg beabsichtigt nunmehr im Norden des Baugebiets die Errichtung eines Ärztehauses sowie einer Kindertagesstätte. Der angrenzende öffentliche Spielplatz mit der Freihaltezone "Limes" soll teilräumlich in die Freiflächengestaltung einbezogen werden.

Die Umsetzung der Vorhaben bedingen kleinere Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplans. Angesprochen sind hier z. B. die Grundflächen- und Geschossflächenzahl sowie die Grundstückszuschnitte. Als Grundlage der Planung dienen die Ergebnisse einer in diesem Zusammenhang erstellten Machbarkeitsstudie (Petra Kohl, Architektin, 60318 Frankfurt, Stand 08.09.2022).

Im Mittelpunkt der 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Weingartsweide II“ steht die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der o. g. Vorhaben durch Ausweisung eines Mischgebiets gemäß § 6 BauNVO. Die Umwidmung erfolgt durch ein Verfahren nach § 13a BauGB. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuberg hat in ihrer Sitzung am 14.12.2022 den Aufstellungsbeschluss zu dem o. g. Bebauungsplan gefasst und am 04.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Auf der Weingartsweide II“ werden nach Inkrafttreten des Bebauungsplans „Auf der Weingartsweide II“ 1. Änderung für dessen räumlichen Geltungsbereich ersetzt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde am 25.10.2023 ortsüblich im Hanauer Anzeiger bekannt gemacht. Sie fand vom 03.11.2023 bis einschließlich 04.12.2023 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte im Parallelverfahren. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.10.2023 beteiligt.

Wenn im Verfahren Beteiligte sich nicht geäußert haben, kann davon ausgegangen werden, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden Belange durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht berührt werden. Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt.

Da die vorgetragenen Anregungen insgesamt kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, kann der Bebauungsplan „Auf der Weingartsweide II“ 1. Änderung von der Gemeindevertretung der Gemeinde Neuberg am 13.12.2023 in öffentlicher Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Anlage(n):

1. VE-301 Begründg z. BPlan Auf der Weingartsweide II 1. Änderung
2. VE-301 Bplan Fassung zum Satzungsbeschluss Auf der Weingartsweide
3. VE-301 Stellungnahmen z. BPlan Auf der Weingartsweide II 1. Änderung
4. VE-301 Textl. Festsetzungen z. BPlan Auf der Weingartsweide II 1. Änderung