



## Beschlussvorlage

Nr: BV-75/2026

Aktenzeichen	Abwägung & Satzungsbeschluss B-Plan Nr. 97
Dezernat / Fachbereich	Fachbereich Bauen
Vorlagenerstellung	Julia Liebert

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	18.05.2026
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	26.05.2026
Ausschuss für Jugend, Sport, Soziales und Kultur	27.05.2026
Ortsbeirat für den Ortsbezirk Oestrich	03.06.2026
Stadtverordnetenversammlung	08.06.2026

**Bebauungsplan Nr. 97 „Nördlich des Bürgerzentrums“ (Gemarkung Oestrich)**  
**Hier: Beschluss über die Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) sowie Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)**

### Beschlussvorschlag

#### 1. Abwägung

Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft. Die Abwägung erfolgt entsprechend der Abwägungstabelle (Anlage 8). Die darin enthaltenen Vorschläge zur Berücksichtigung bzw. Zurückweisung werden vollumfänglich zum Gegenstand des Beschlusses gemacht und hiermit beschlossen.

#### 2. Satzungsbeschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 97 „Nördlich des Bürgerzentrums“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Anlage 1) und den textlichen Festsetzungen (Teil B, Anlage 2), wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 91 HBO sowie § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) als Satzung beschlossen.

#### 3. Billigung der Begleitunterlagen:

Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich des integrierten Umweltberichts (Anlage 2), des Bestands- und Grünordnungsplans (Anlage 3 + 4), der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB (Anlage 9) sowie der dazugehörigen Fachgutachten [Artenschutzrechtliche Prognose sowie Prüfung (Anlage 5 + 6), Hydrogeologische Untersuchung (Anlage 7)] werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

### Sachverhalt

Oestrich-Winkel beabsichtigt für die derzeit mit einer auf fünf Jahre befristeten Baugenehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB errichtete KiTa Kunterbunt unbefristetes Planungsrecht zu schaffen. Hierzu hat die

Stadtverordnetenversammlung am 03.02.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 97 „Nördlich des Bürgerzentrums“ beschlossen.

Vorausgegangen war ein langer Prozess für die Suche eines geeigneten Grundstücks für den Neubau einer Kindertagesstätte. Insgesamt wurden 57 Alternativen geprüft. Am 16.12.2019 entschied sich die Stadtverordnetenversammlung für den Standort „Nördlich des Bürgerzentrums“, woraufhin die Fläche erworben wurde.

Aufgrund der Nähe zum Bürgerzentrum bot es sich an, auch gleichzeitig Planungsrecht für eine Verwaltungsnutzung bzw. kulturelle oder soziale Nutzung als Angebotsplanung zu schaffen, welches im Bedarfsfall genutzt werden soll. Die Fläche befindet sich vollständig im Besitz der Stadt. Für die Erschließung wird der südlich der Fläche gelegene Feldweg ertüchtigt.

Die frühzeitige Beteiligung (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB) sowie die förmliche Offenlage und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB) wurden ordnungsgemäß durchgeführt. Zur frühzeitigen Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger fand im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine Bürgerinformationsveranstaltung am 10.10.2023 um 18 Uhr im Bürgerzentrum statt. Auf Basis der Anregungen der ersten Beteiligungsrunde wurde der Auslegungsentwurf ergänzt und ausgearbeitet. Daraufhin hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 09.12.2024 über die Offenlage gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB entschieden.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung sowie dem Umweltbericht und Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen lag während der Zeit vom 31.03.2025 bis einschließlich 22.05.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht im Bürgerbüro in der Stadtverwaltung Oestrich-Winkel öffentlich aus. Während dieses Zeitraums wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht. Parallel dazu erfolgten mit Schreiben vom 19.03.2025, mit Frist bis zum 22.05.2025, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB. Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, welche eine Planänderung auslösten.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 8) rechtlich bewertet und abwägend aufbereitet. Sie dienen als Grundlage für den Abwägungsbeschluss.

## **2. Rechtslage**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Da der Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot entspricht, ist er gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigungsfrei. Eine Genehmigungs- oder Anzeigepflicht gegenüber der höheren Verwaltungsbehörde besteht nicht.

## **3. Inkrafttreten**

Nach dem Satzungsbeschluss ist die Satzung auszufertigen. Mit der anschließenden ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 Abs. 3 BauGB) tritt der Bebauungsplan in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Rechtsfolgen nach § 215 BauGB (Rügefristen) sowie auf die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach § 44 BauGB hinzuweisen.

## **Anlage(n)**

1. Anlage1\_Planwerk
2. Anlage2\_BegründungUmweltb.,textl.Festsetzungen
3. Anlage3\_Bestandsplan
4. Anlage4\_Grünordnungsplan
5. Anlage5\_Artenschutzprognose
6. Anlage6\_Artenschutzprüfung
7. Anlage 7\_Versickerungsbericht
8. Anlage8\_Abwägung\_FormaleOffenlage
9. Anlage9-Zusammenfassende Erklärung