

VORLAGE

an die
Stadtverordnetenversammlung
zur Beschlussfassung

Eingang		DS.-Nr.	102/ 06- 11
AusB	ÄR	PBUA	SozJA
KSSpA	OBR	HuFA	StV

Betreff: **Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 1119/1**
 Bezeichnung: „ Nahversorgung Königstädten Im Reis „
 hier: Entscheid über Anregungen gemäß § 1 Abs.7 und § 3 Abs. 2 BauGB,
 Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

M-Nr.: **70/07**

Der Magistrat leitet nachstehende Vorlage dem Ortsbeirat Königstädten zur Stellungnahme und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung zu.

Beschlussvorschlag:

1. Die zu dem Entwurf des Bebauungsplan- Änderungsverfahrens Nr. 119/1, Bezeichnung „Nahversorgung Königstädten Im Reis“ fristgerecht vorgebrachten Anregungen werden gemäß Anlage 1 beschieden.
2. Die sich durch die Bescheidung ergebenden Änderungen wurden in die Planfassung eingearbeitet.
3. Aufgrund § 10 BauGB wird die Bebauungsplan-Änderung Nr. 119/1, Bezeichnung „Nahversorgung Königstädten Im Reis“ bestehend aus dem Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Anlage 2), den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) als Satzung und die Begründung (Anlage 4) mit Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Anlage 5) hierzu beschlossen.
4. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 81 HBO werden in Verbindung mit § 9 Abs.4 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Die StVV nimmt zur Kenntnis, dass der bestehende Schmutzwasserkanal für den Neubau des Lebensmittelmarktes verlängert werden muss. Hierfür sind 40.000,- € veranschlagt.

6. Die StVV nimmt den Entwurf zur Neugestaltung von Teilflächen der Gerhart-Hauptmann-Schule (Parkplätze, öffentlicher Spielplatz und Sportflächen) zur Kenntnis. Die geschätzten Kosten für die Einzelmaßnahmen betragen:

Parkplätze Schulgelände (1. und 2. Bauabschnitt)	155.000,- €
Umlegung öffentlicher Spielplatz	70.000,- €
Sportfläche	30.000,- €

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 06.07.2006 die Aufstellung des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens Nr. 119/1 „Nahversorgung Königstädten Im Reis“ beschlossen. Danach soll für eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 119 „Im Reis“ ein Änderungsverfahren durchgeführt werden, um die Errichtung eines Lebensmittelmarktes zu ermöglichen.

Das Planverfahren wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 18.09.06 der Öffentlichkeit in einer Bürgerversammlung vorgestellt. Die eingegangenen Anregungen wurden im Auslegungsbeschluss beschieden. Die beteiligten Bürger wurden vom Beschluss informiert.

Die frühzeitige Beteiligung von Behörden und betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 15.08.2006 bis 20.09.2006 durchgeführt. Die Stellungnahmen wurden ebenfalls mit dem Auslegungsbeschluss beschieden.

Der Auslegungsbeschluss wurde am 14.12.2006 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden vom Beschluss und der Auslegung am 20.12.2006 unterrichtet.

Die Auslegung fand in der Zeit vom 08.01.2007 bis 09.02.2007 statt. Es gingen von einer Privatperson, einer Bürgerinitiative und von 5 Trägern öffentlicher Belange Anregungen ein. Die Bescheidung der Anregungen ist in Anlage 1 aufgeführt. Die Anregungen führten zu Ergänzungen der Planung, bedingen aber keine neue Auslegung, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB sind im Umweltbericht zusammen gestellt (Anlage 5). Für das Verfahren wurde ein Verkehrsgutachten mit Lärmbewertung erstellt (Anlage 6).

Gleichzeitig mit dem Bebauungsplan-Änderungsverfahren wird der bestehende Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Der Entwurf zur Neugestaltung von Teilflächen der Gerhart-Hauptmann-Schule (Parkflächen, öffentlicher Spielplatz und Sportflächen) ist in Anlage 7 beigefügt. Der öffentliche Spielplatz ist der Ersatz für den bisherigen Spielplatz an der Kohlseestraße. Die 20 Stellplätze des 1. Bauabschnitts sind ebenfalls Ersatz für die der Schule zur Verfügung gestandenen Stellplätze auf dem Parkplatz Im Reis, bei Bedarf soll der 2. Bauabschnitt folgen.

Rüsselsheim, den 13.3.2007

Jo Dreiseitel
Bürgermeister