

VORLAGE

an den Ortsbeirat Königstädten
zur Stellungnahme
an die Stadtverordnetenversammlung
zur Beschlussfassung

Eingang		DS.-Nr.	70/0
			6-11
AusIB	ÄR	PBUA	SozJA
KSSpA	OBR	HuFA	StV

Betreff: **Bebauungsplan-Änderungsverfahren Nr. 119/1**
Nahversorgung Königstädten Im Reis
hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

M-Nr.: **340/06**

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

Beschlussvorschlag:

1. Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen (Anlage 1).
2. Die Auslegungsfassung, bestehend aus dem Bebauungsplanentwurf mit integrierten Grünflächenplan (Anlage 2), den textlichen Festsetzungen (Anlage 3), der Begründung (Anlage 4) und dem Umweltbericht (Anlage 5) mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist gemäß § 3 Abs.2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
3. Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs.2 BauGB erneut beteiligt.
Die Ergebnisse der Entscheidung zur Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB ist den Behörden und betroffenen TÖB mitzuteilen. Gleichzeitig wird ihnen gemäß § 4 Abs.2 BauGB eine weitere Möglichkeit der Eingabe von Stellungnahmen zur Auslegungsfassung für die Dauer eines Monats gewährt.

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 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 am 18.09.06 vorgestellt. Es gingen von 6 Bürgern und einer Anwohnerinitiative Anregungen ein. Die Bescheidung ist in Anlage 1B aufgeführt und wird den Bürgern nach Beschlussfassung schriftlich mitgeteilt. Die Anregungen führten nicht zu einer Änderung der Planung. Anregungen zur Schulhofgestaltung werden bei der weiteren Planung geprüft, sind aber nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Die frühzeitige Beteiligung von Behörden und betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 15.08.2006 – 20.09.2006 durchgeführt. Es wurden 29 Träger angeschrieben, 15 haben geantwortet und 9 davon haben Anregungen vorgebracht.

Die Bescheidung der eingegangenen Anregungen ist in Anlage 1A aufgeführt. Die Anregungen führten teilweise zu Änderungen bzw. Ergänzungen der Planung, die in die vorliegende Planfassung eingearbeitet sind.

Mit dem im Juli 2004 in Kraft getretenen Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien wurde die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für die Bauleitplanung verbindlich festgeschrieben (§ 2a BauGB). Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zu dokumentieren. Der Umfang des Berichtes ist abhängig vom Stand des Verfahrens. Der entsprechende Umweltbericht für dieses Verfahren ist als Anlage 4 beigefügt. Für das Bebauungsplanverfahren wurde ein Verkehrsgutachten mit Lärmbewertung erstellt (Anlage 6).

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 BauGB zu entsprechen, wird der wirksame Flächennutzungsplan gleichzeitig in einem Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB geändert (14.Änderung des Flächennutzungsplanes).

Rüsselsheim, den 21.11.2006

Jo Dreiseitel
Bürgermeister