

VORLAGE

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	104/ 06- 11
AusIB	ÄR	PBUA	SozJA
KSSpA	OBR	HuFA	StV

Betreff: **Verbindliche Bauleitplanung**
 Bebauungsplanverfahren Nr. 138
 Bezeichnung: „ Gewerbegebiet Alzeyer Straße“
 hier: Auslegungsbeschuß gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 am Verfahren

M-Nr.: **72/07**

Der Magistrat leitet nachstehende Vorlage der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung zu.

Beschlussvorschlag:

1. Die Auslegungsfassung, bestehend aus dem Bebauungsplanentwurf (Anlage 2) den textlichen Festsetzungen und der Begründung (Anlage 3) einschließlich des darin enthaltenen Umweltberichtes gem. § 2 BauGB (Anlage 4) und des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages (Anlage 5), ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
2. Die Auslegungsfassung, bestehend aus dem Bebauungsplanentwurf (Anlage 2) den textlichen Festsetzungen und der Begründung (Anlage 3) einschließlich des darin enthaltenen Umweltberichtes gem. § 2 BauGB (Anlage 4) und des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages (Anlage 5), ist gem. § 4 Abs. 2 BauGB den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zuzuleiten.
3. Der Geltungsbereich des Verfahrens ist in Anlage 1 dargestellt.
4. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 138, „Gewerbegebiet Alzeyer Straße“ wird der bestehende Bebauungsplan Nr. 68/1, „Böllensee-Nord, 1. Änderung“ aufgehoben.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.09.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 138 „Gewerbegebiet Alzeyer Straße“ beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 138 „Gewerbegebiet Alzeyer Straße“ ist in Anlage 1 dargestellt.

Für die geplante Nutzung der Flächen wird in einem Parallelverfahren die Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes betrieben. Das Verfahren hat die Bezeichnung 12. Änderung des FNP 1993, Bereich Gewerbegebiet Alzeyer Straße.

Umweltbericht

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 (§ 2 a BauGB). Das wichtigste formelle Instrument hierzu ist der Umweltbericht, in dem die Ergebnisse der Umweltprüfung zu dokumentieren sind. Der entsprechende Umweltbericht für die Bauleitplanung Bebauungsplanverfahren Nr. 138 Bezeichnung: „Gewerbegebiet Alzeyer Straße“ ist als eigenständiger Teil in der Begründung enthalten (Anlage 4)

Aktueller Verfahrensstand

Nach Beschlußfassung der vorläufigen Planfassung durch die Stadtverordnetenversammlung am 22.09.2005 zur Durchführung der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung fand diese am 5.12.2005 statt. Hierbei ging zum Verfahren 1 Anregung zur Lärmimmission ein. Der Sachverhalt wurde zwischenzeitlich im Lärmgutachten zu den B-Pläne 138 und 139, „Alzeyer Straße“ behandelt und die notwendigen Grenzwerte in die Festsetzungen beider Pläne übernommen.

Frühzeitige Trägerbeteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 25.10.2005 bis 25.11.2005 statt. Es wurden keine Anregungen abgegeben, die zu einer Änderung der Planung führten. Sonstige Anregungen wurden eingearbeitet.

Weitere Verfahrensschritte

Die Vorlage zum Auslegungsbeschluß wird durch den Naturschutzbeirat in seiner nächsten Sitzung beraten. Nach der Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung wird die vorliegende Planfassung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Rüsselsheim, den 13.03.2007

Jo Dreiseitel
Bürgermeister