

210/0243/2024

Sachbearbeitung: Abteilung 210
 Az: Astrid Pillatzke
 210/Pil
 Datum: 01.02.2024

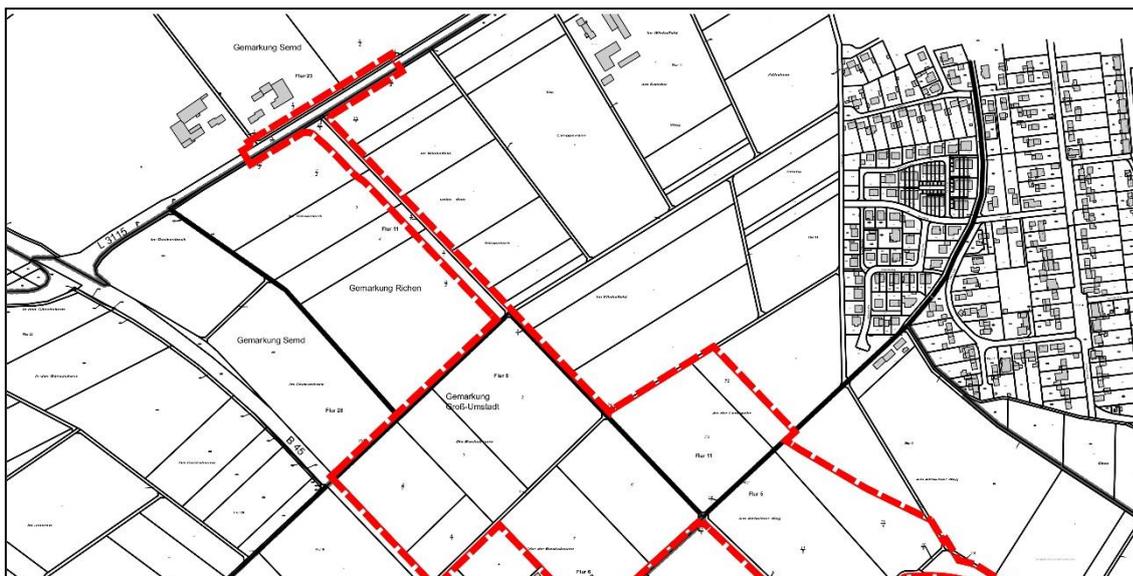
Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat		Vorberatung	
Ortsbeirat Richen		Vorberatung	
Ortsbeirat Semd		Vorberatung	
Ortsbeirat Umstadt		Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung	

Bebauungsplan "Gewerbegebiet West" - Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West“ samt Begründung mit Stand vom Januar 2024 und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des vorgenannten Bebauungsplanentwurfes.

Der Geltungsbereich umfasst die in nachfolgender Karte umgrenzten Flächen:



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Beabsichtigte Planung:

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung weiterer Gewerbeflächen mitsamt der hierfür erforderlichen Straßenanbindung an die Landesstraße 3115 geschaffen werden.

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden die Planentwürfe auf der Homepage der Stadt veröffentlicht sowie bei der Verwaltung zur Einsichtnahme bereitgehalten. Hierbei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, gegebenenfalls sich wesentlich unterscheidende Lösungen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet; es wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Begründung:

Im Rahmen der 2. Änderung des FNP wurden Anpassungen an dem FNP aus 2011 vorgenommen mit dem Ziel u.a. die planerischen Voraussetzungen für die Anbindung an die L 3115 zu schaffen. Der abschließende Beschluss hierzu erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 21.09.2023.

Der jetzige Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West“ entspricht den Festlegungen aus dem FNP, 2. Änderung.

In Abstimmung mit Hessen Mobil wurde nun final die Anbindung und Verkehrsführung abgestimmt. In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West“ liegt eine Teilfläche der L 3115. Dieses Stück umfasst eine notwendige Aufweitung/Aufstellfläche für Linksabbieger aus Richtung Richen in das Gewerbegebiet und der „Rückverziehung“.

Im Rahmen der Beauftragung der Erschließungsplanung innerhalb des eigentlichen bebaubaren Gewerbegebietes wird auch die Erschließungsstraße außerhalb der Bebauung sowie die Anbindung mit der erforderliche Abbiegemöglichkeit für Linksabbieger geplant. In einer noch abzuschließenden Planungsvereinbarung mit Hessen Mobil wird auch die Kostentragung für alle notwendigen Maßnahmen im Bereich der Anbindung zum Gewerbegebiet geregelt. Die Kosten hierfür hat die Stadt zu tragen und werden innerhalb des Projektrahmen-Vertrages zum „Gewerbegebiet West“ mit der HLG abgerechnet.

Der Beschlussvorlage beigefügt ist ein Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung. Dieser Planentwurf dient nach Billigung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. (1. formale Beteiligung).

In der anstehenden Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr wird ein Vertreter des Planungsbüros für Städtebau die Planung erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.