

210/0255/2024

Sachbearbeitung: Abteilung 210
Az: Astrid Pillatzke
210/Pil
Datum: 12.04.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat	16.04.2024	Vorberatung	
Ortsbeirat Klein-Umstadt		Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung	

Bebauungsplan Kastanienweg im Stadtteil Klein-Umstadt - Anerkennung des Vorentwurfs und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die vorgelegte Bauleitplanung hiermit als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit i. S. d. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i. S. d. § 4 Abs. 1 BauGB; die Begründung wird gebilligt.

Der Magistrat wird beauftragt, die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen als auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i. S. d. § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und aufzufordern, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zu geben, innerhalb eines Monats mit Veröffentlichung der Bekanntmachung, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren, sich hierzu zu äußern und Anregungen allgemeiner Art vorzubringen.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt hat in Ihrer öffentlichen Sitzung vom 24.02.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Kastanienweg“ gefasst, um das Grundstück in der Gemarkung Klein-Umstadt, Flur 3, Nr. 121/9, südlich des ehemaligen Bahnhofsgebäudes, für eine künftige wohnbauliche Nutzung bauleitplanerisch vorzubereiten und zugleich einen Beitrag zu leisten zur Zweckbindung für sozialen Wohnraum.

Aufgrund der geänderten Rechtslage kann das Aufstellungsverfahren nicht wie ursprünglich beschlossen als Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden, sondern es ist ein zweistufiges Regelverfahren mit Erstellen eines Umweltberichts anzuwenden.

In diesem Sinne wird nach erfolgter Grundlagenermittlung und Vorliegen des Aufstellungsbeschlusses nunmehr der vom Projektentwickler beauftragte und konzeptionell ausgearbeitete erste Planentwurf mit Begründung zur Beratung vorgelegt. Zur weiteren Verfahrensführung wäre alsdann ein Beschluss über vorgelegten Planunterlagen zur Durchführung der 1. (frühzeitigen) Öffentlichkeitsbeteiligung und der 1. (frühzeitigen) Behördenbeteiligung nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB herbeizuführen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen sollen insbesondere auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hinsichtlich des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung abgefragt werden, um auf dieser Grundlage im nächstfolgenden Verfahrensschritt einen qualifizierten Umweltbericht erstellen zu können. Im Zuge der Beteiligungen wird der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eine Frist von mindestens 30 Tagen zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt. Alle daraufhin eingegangenen Stellungnahmen werden in der Folge gesichtet und im Rahmen der Abwägung mit einer städtebaulichen Stellungnahme versehen und entsprechende Abwägungsvorschläge erarbeitet zur weitergehenden Beschlussfassung des daraus sich ergebenden Abwägungsergebnisses durch die Stadtverordnetenversammlung.