

VORLAGE

Gremium	Sitzung Nr.	Datum	TOP	SIVO-Nr.
Magistrat	17	19.09.23	3	M- 15812023
Stadtverordnetenversammlung	20	10.10.23	4	S- 17123
Ausschuss:				
Haupt-, Finanz- u. Wirtschaft				
Infrastruktur-, Stadtentwicklung-, Landwirtschaft und Umwelt				
Sozial-, Kultur- und Sport				

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Reichelsheim
Bebauungsplan Nr. 6.13 „Am heiligen Stein – Teil B“, 2. Bauabschnitt

Anlagen:

- Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen (38 Seiten)
- Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise (17 Seiten)
- Begründung (Vorabzug Stand 21.08.2023 – 39 Seiten)
- Umweltbericht (Stand 21.08.2023 – 46 Seiten)
- Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Stand 29.01.2023 - 4 Seiten)
- Planzeichnung (Vorabzug Stand 21.08.2023)

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichelsheim hat am 16.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6.13 „Am heiligen Stein – Teil B“, 2. Bauabschnitt beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Umsetzung des zweiten Bauabschnittes des Gesamtkonzeptes für die Erweiterung des Stadtteils Weckesheim im Bereich „Am heiligen Stein“. Es erfolgt die Ausweisung eines Eingeschränkten Gewerbegebietes im Westen des Geltungsbereiches sowie im Bereich südlich der bestehenden Wohnbebauung an der Straße „Am Sportplatz“ und östlich der Dorn-Assenheimer Straße die Ausweisung eines Parkplatzes zur Entlastung der Parkplatzsituation am Sportplatz. Darüber hinaus ist die Schaffung von Bauplanungsrecht für eine Erschließungsstraße, einer Verbindungsspanne zwischen der Dorn-Assenheimer Straße und der Landesstraße L3187, im Osten des Plangebietes vorgesehen. Für die Entwässerung der Verbindungsspanne wurde der Geltungsbereich nach Norden um eine Versickerungsmulde erweitert.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Offenlage des Bebauungsplan-Vorentwurfes vom 13.07.2020 bis 28.08.2020. Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgte die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß §3 Abs. 2 BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.06.2022 bis 22.07.2022.

Im Rahmen dieser Entwurfsoffenlage sind insgesamt 27 Stellungnahmen eingegangen. Hiervon waren 13 Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweisen.

Die Inhalte der Stellungnahmen mit Anregungen sind Gegenstand der anliegenden Beschlussempfehlungen. Keine der vorgetragenen Anregungen steht einem Abschluss des Bauleitplanverfahrens entgegen, so dass der Bebauungsplan und die integrierten Gestaltungsvorschriften und wasserrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen werden können.

Beschlussvorschlag:

1. Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen und als Abwägung (§1 Abs. 7 BauGB) durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichelsheim beschlossen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichelsheim beschließt den Bebauungsplan Nr. 6.13 „Am heiligen Stein – Teil B“, 2. Bauabschnitt gemäß §10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §5 HGO (Hessische Gemeindeordnung), §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §91 Hessische Bauordnung (integrierte Orts- und Gestaltungssatzung) und §37 Abs. 4 HWG (wasserrechtliche Festsetzungen) als Satzung und die Begründung hierzu.
3. Der Bebauungsplan wird gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.

Für die Richtigkeit:

Reichelsheim, den 30.08.2023

Name/Abteilung: Klöppel / Bauverwaltung



Unterschrift