

**Der Magistrat**

**Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung**

Vorlagennummer: **STV/0090/2006**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 16.05.2006

Amt: Stadtplanungsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: - 61- Hen/Ro - 2331  
 Verfasser/-in: Herr Henrich

Revisionsamt	Nein	Submissionsstelle	Nein	Kämmerei	Nein
Rechtsamt	Ja			Gi. Stadtrecht	Nein

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	29.05.2006	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr	20.06.2006	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	06.07.2006	Entscheidung

**Betreff:**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan GI 05/15 "Krofdorfer Straße/Leimenkauter Weg";  
 hier: - Entscheidung über die im Rahmen der Offenlegung bzw. Trägerbeteiligung  
 vorgebrachten Anregungen zum Bebauungsplan-Entwurf  
 - Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
 - Antrag des Magistrates vom 22.05.2006 -**

**Antrag:**

1. Es wird festgestellt, dass während der Offenlegung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan GI 05/15 "Krofdorfer Straße/ Leimenkauter Weg" von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen eingegangen sind.
2. Die Anregungen von Trägern öffentlicher Belange aus dem unter Punkt 1 genannten Verfahren sowie die Anregungen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3+4 jeweils Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan-Vorentwurf werden mit dem aus der Anlage 1 hervor gehenden Ergebnis abgewogen.

3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan GI 05/15 "Krofdorfer Straße/Leimenkauter Weg" wird mit seinen zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil A der textlichen Festsetzungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.
4. Teil B (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) der textlichen Festsetzungen wird gemäß § 81 Hessische Bauordnung (HBO) als Satzung beschlossen und i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.
5. Teil C (wasserrechtliche Festsetzungen) der textlichen Festsetzungen wird gemäß § 42 Hessisches Wassergesetz (HWG) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB als wasserrechtliche Satzung beschlossen und in den Bebauungsplan aufgenommen.
6. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

### **Begründung:**

Nach Durchführung der Entwurfs-Offenlegung vom 20.02. – 24.03.2006 und Abschluss des nach § 12 BauGB vor dem Satzungsbeschluss erforderlichen Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger, der Fa. Fleischmann/Tann, stehen nunmehr die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan GI 05/15 an.

Aus Praktikabilitätsgründen soll dieser Bebauungsplan "Krofdorfer Straße/Leimenkauter Weg" genannt werden. Der bisher zusätzlich verwendete Begriff "Nahversorgungs- und Dienstleistungszentrum" entfällt, da der Vorhabenbezug durch die gewählte Bebauungsplanart nach § 12 BauGB ausreichend hergestellt wird.

Der Vorhabenträger hat bereits den Bauantrag über den geplanten Getränkemarkt mit Apotheke und Sparkassenfiliale eingereicht. Dieser kann auf Grundlage des § 33 BauGB (vorzeitige Vorhabenzulässigkeit) entschieden werden, da das Baugesuch alle Vorgaben des Bebauungsplanes einhält, die Entwurfs-Offenlegung durchgeführt wurde und auch alle weiteren Anforderungen des § 33 BauGB erfüllt sind.

Der Vorhabenträger möchte baldmöglichst mit dem Neubauvorhaben beginnen und hat die erforderliche Erschließungsvorbereitung (Kampfmittlräumung, Bodenuntersuchung und Abstimmung der altlastenrechtlichen Anforderungen sowie Beauftragung der Hausanschlüsse) bereits weitgehend durchgeführt. Auch die Erteilung der notwendigen wasserrechtlichen Befreiung gemäß § 15 HWG wegen der Lage des Baugrundstückes im Überschwemmungsgebiet konnte mittlerweile auch im Zusammenhang mit der Deichplanung für die gesamte Weststadt mit den zuständigen Wasserbehörden abgestimmt werden.

Der Vorhabenträger wird sich an der noch für dieses Jahr geplanten Umgestaltung des im Plangeltungsbereich liegenden Spielplatzes finanziell beteiligen.

Das Offenlegungsverfahren erbrachte keine Anregungen seitens der Öffentlichkeit. Von den gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten 25 Trägern öffentlicher Belange und sonstigen Stellen, die sich zum Vorentwurf geäußert haben, ergaben sich 19

Rückmeldungen. Davon enthielten 17 Stellungnahmen keine Bedenken oder Anregungen, die in die Abwägung einbezogen werden müssen.

In die Abwägung werden die Stellungnahme der Gemeinde Wettenberg zum Vorentwurf sowie die Anregungen des städtischen Bauordnungsamtes und des Amtes für Umwelt und Natur zum Entwurf eingestellt. In der Anlage 1 befinden sich die jeweiligen Stellungnahmen mit entsprechenden Behandlungsvorschlägen.

Die Gemeinde Wettenberg wurde darüber hinaus bereits über die bevor stehende Abwägung und die in der Beschlussvorlage vom 14.12.2005 (Entwurfsbeschluss) aufgeführte Bewertung ihrer Bedenken informiert.

Nach erfolgtem Satzungsbeschluss wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan GI 05/15 "Krofdorfer Straße/Leimenkauter Weg" durch Amtliche Bekanntmachung rechtskräftig.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

**Anlagen:**

1. Behandlungsvorschlag über die eingegangenen Anregungen
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan GI 05/15 (Satzungsexemplar)

---

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

---

Unterschrift

Beschluss

Vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen
- außerdem beschlossen  
(siehe Anlage)

Beglaubigt:

---

Unterschrift