

Magistrat der Stadt Rodgau

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Beratungs- und Beteiligungsverfahren

nichtöffentlich OBJÜ OBDU OBNR OBHH OBWK
 ALB KI+JU-B LFU SO+KU B+V HA+FI

Fachbereich Stadtplanung / Fh / Ok

Datum Vorlage: 13.11.2014

Drucksache-Nr. STV-269/2014

Top-Nr.	Gremium	Sitzungsdatum
7.	Bau- und Verkehrsausschuss	04.12.2014
17.	Haupt- und Finanzausschuss	09.12.2014
17.	Stadtverordnetenversammlung	15.12.2014

Betreff:

Bebauungsplan Weiskirchen Nr. 24 "Nördlich der Karl-Sattler-Straße" Hier: A) Beschluss über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB B) Entwurfsbilligung und erneute Offenlage gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB

Beschluss:

- A) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt über die Stellungnahmen
- o aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gemäß Anlage 1, Tabelle 1 und 2
 - o aus der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB gemäß Anlage 1, Tabelle 3.
- B) Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes W 24 (Stand: Nov. 2014) wird gebilligt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Weiskirchen, Flur 4: 44/3 tlw., 44/4, sowie Flur 6: 1349 tlw., 1271, 1240/16 tlw., 1293 tlw., 632 und 633 tlw.

Der Magistrat wird beauftragt, den Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen erfolgt keine erneute Beteiligung des Ortsbeirates Weiskirchen. Der Ortsbeirat wird mittels einer Mitteilung über die Änderungen und die erneute Offenlage informiert.

Begründung:

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtliche Grundlage für ein allgemeines Wohngebiet zur Unterbringung eines Seniorenpflegeheims und Wohnbebauung mit der dafür erforderlichen Erschließung zu schaffen.

Es ist beabsichtigt auf dem größten Teil des Plangebietes ein Seniorenpflegeheim mit etwa 125 Pflegebetten, überwiegend in 1-Zimmer-Appartements, sowie etwa 20 2-Zimmer-Appartements für Servicewohnen zu errichten.

Im Osten des Plangebietes zur Bundesstraße 45, ist die Errichtung einer Reihenhauserzeile, ähnlich der vorhandenen Bebauung in der Karl-Sattler-Straße südlich des Plangebietes, vorgesehen.

Im Bebauungsplan finden Vorschriften des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB Anwendung.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rodgau hatte in ihrer Sitzung vom 17.02.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes Weiskirchen Nr. 24 "Nördlich der Karl-Sattler-Straße" (Stand: Januar 2014) gebilligt und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB beschlossen. Der Ortsbeirat Weiskirchen war gemäß § 82 HGO zu beteiligen.

Der Bebauungsplan hat nun vom 17.03.2014 bis einschließlich 25.04.2014 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand parallel statt.

Die Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit und die entsprechenden Beschlussfassungen sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden aus Datenschutzgründen anonymisiert.

Der Ortsbeirat Weiskirchen hat in seiner Sitzung vom 14.05.2014 dem Entwurf, Stand Januar 2014 zugestimmt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wird vorgeschlagen, den Bebauungsplanentwurf zu überarbeiten und zu ändern.

Die wesentlichen Änderungen gegenüber dem Offenlageentwurf (Stand: Januar 2014) sind:

- Festsetzung der maximalen Firsthöhen
- Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen
- Ergänzung der Hinweise zum Bebauungsplan
- Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan

Gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB ist nach Änderung des Entwurfes eines Bebauungsplanes dieser erneut auszulegen und es sind erneut Stellungnahmen einzuholen.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen ist eine erneute Beteiligung des Ortsbeirates nicht erforderlich.

Aus Gründen des Umfangs sind die Gutachten zum Bebauungsplan nur als .pdf-Dateien beigelegt.

Der Magistrat in seiner Sitzung vom 24.11.2014 einen gleichlautenden Beschluss gefasst.

Jürgen Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Tabelle 1 und 2)
- Anlage 1: Beteiligung der Öffentlichkeit (Tabelle 3)
- Anlage 2: Bebauungsplan W 24 (Stand: Nov. 2014)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan W 24 (Stand: Nov. 2014)

nur Digital:

- Anlage 4: Gutachten