

VORLAGE

Gremium	Sitzung -Nr.	Datum	TOP	SIVO-Nr.
Magistrat				M-
Stadtverordnetenversammlung				S-
Ausschuss:				
<input type="checkbox"/>	Haupt- und Finanz- u. Wirtschaft			
<input type="checkbox"/>	Infrastruktur-, Stadtentwicklung- und Energie			
<input type="checkbox"/>	Sozial-, Kultur- und Sport			
<input type="checkbox"/>	Landwirtsch., Forsten und Umwelt			

Betreff: Bauleitplanung Stadt Reichelsheim
 Bebauungsplan Nr. 1.15 „An der Heuchelheimer Hohl“, Reichelsheim
 Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs

Sachverhalt:

In der Stadt Reichelsheim besteht eine anhaltende Nachfrage nach Bauplätzen. Das im Jahr 2004 erschlossene Baugebiet „Auf der Oberbeunde“ ist das letzte in der Kernstadt entwickelte Wohngebiet und mittlerweile nahezu vollständig bebaut. Um der anhaltenden Nachfrage gerecht zu werden, hat sich die Stadt entschlossen ein weiteres Baugebiet zu entwickeln. Hierzu soll die Lücke zwischen dem bestehenden Wohngebiet nördlich der Ulmenstraße und der K180 in der Gewann „An der Heuchelheimer Hohl“ geschlossen werden. Zur Regelung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichelsheim hat hierzu in ihrer Sitzung am 28.09.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.15 „Heuchelheimer Hohl“ im Stadtteil Reichelsheim gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Im Frühjahr 2011 wurden die frühzeitigen Beteiligungsverfahren durchgeführt. Grundsätzliche Einwände gegen die Planung wurde nur vom Archäologischen Denkmalschutz erhoben, da im Bereich des Plangebietes eine frühmittelalterliche Fundstelle dokumentiert ist. Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und zu einer fundierten denkmalschutzrechtlichen Entscheidung gelangen, wurde ein archäologisches Gutachten erstellt. Im Rahmen dieses Gutachtens wurden auch umfangreiche Sicherungsgrabungen durchgeführt. Die Arbeiten hierzu werden derzeit abgeschlossen und alle Funde dokumentiert. Gegen eine anschließende Bebauung des Gebiets bestehen aus archäologischer Sicht keine Bedenken mehr.

Ein weiterer wesentlicher Punkt ist der Lärmschutz entlang der K 180. Das Amt für Straßen- und Verkehrswesen hat eine Geschwindigkeitsreduzierung von 70 km/h auf 50 km/h abgelehnt. Auf der Grundlage eines Gutachten des TÜV Süd ist nun eine Kombination aus passiven und aktiven Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

Die gestalterischen Festsetzungen orientieren sich aufgrund der positiven Erfahrungen an den Festsetzungen des Baugebiets „Auf der Oberbeunde“. Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Stadt Reichelsheim.

Der nun fertig gestellte Planentwurf ist gemäß § 3(2) BauGB öffentlich auszulegen. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichelheim beauftragt den Magistrat das Beteiligungsverfahren gemäß § 4(2) BauGB sowie die Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB durchzuführen und bei Bedarf auch eine erneute Offenlage gemäß § 4a(3) durchzuführen.

Für die Richtigkeit:

Reichelsheim, den 05.09.2012

Name/Abteilung: Klöppel / Bauverwaltung

Unterschrift

Anlagen:

- Begründung (Stand August 2012)
- Umweltbericht (Stand August 2012)
- Planentwurf (Stand 24.08.2012)