

V O R L A G E

Gremium	Sitzung -Nr.	Datum	TOP	SIVO-Nr.
Magistrat	18	09.10.2018	3	M- 147/2018
Stadtverordnetenversammlung	25	24.10.2018	5	S- 119/18
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 Reichelheim
Bebauungsplan Nr. 4.10 „Kita Große Wiese“
im Stadtteil Dorn-Assenheim**

1. Abwägungsbeschluss zu den eingereichten Anregungen und Bedenken aus den durchgeführten Verfahren gemäß § 3 (1), § 4 (1), § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.
2. Satzungsbeschluss
(Planfassung Oktober 2018 – Entwurf zum Satzungsbeschluss).
3. Zustimmung zur Begründung.

Anlagen:

- Abwägungsvorschläge (45 Seiten)
- Begründung mit Umweltbericht (Entwurf zum Satzungsbeschluss)
- Planzeichnung (Entwurf zum Satzungsbeschluss)

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 22.06.2017 den Neubau einer Kindertagesstätte im Stadtteil Dorn-Assenheim beschlossen. Als Standort ist eine Fläche am östlichen Ortsrand in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem dort gelegenen Sportplatz und dem dort gelegenen Spielplatz vorgesehen. Durch die Lage am Ortsrand ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, welcher die geplante Siedlungserweiterung planungsrechtlich regelt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 15.08.2017 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Name des Bebauungsplans lautet unter Bezug auf die örtliche Gewannbezeichnung „Kita Große Wiese“. Die Planaufstellung erfolgt im Regelverfahren, dies bedeutet, daß zusätzlich eine Umweltprüfung einschließlich einer artenschutzrechtlichen Prüfung durchzuführen ist.

In der Zeit vom 20.11.2017 bis 08.12.2017 wurde der Planentwurf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB öffentlich ausgelegt. Mit Schreiben vom 10.11.2017 wurde die betroffenen Behörden über die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB informiert und ihnen bis zum 22.12.2017 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Grundsätzliche Bedenken gegen das Planvorhaben wurden nicht vorgebracht. Von Seiten des archäologischen Denkmalschutzes wurde darauf hingewiesen, dass im Umfeld des Geltungsbereichs Luftbildbefunde unbekannter Zeitstellung vorliegen, welche auf mögliche Bodendenkmäler hindeuten. Zur Wahrung der Belange des Denkmalschutzes ist bei Erdarbeiten eine Baubeobachtung seitens der Kreisarchäologie vorzusehen. Darüber hinaus wurden noch allgemeine Hinweise und Anregungen zur Planung vorgebracht. Der geplante Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung wurde akzeptiert.

Nachdem das artenschutzrechtliche Gutachten im Frühsommer 2018 fertig gestellt war, erfolgte in der Zeit vom 13.08.2018 bis 14.09.2018 die öffentliche Auslegung der Planunterlagen. Parallel dazu wurden die Behörden gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt. Zeitgleich standen die Planunterlagen auch auf der Homepage der Stadt Reichelsheim zur Einsicht zur Verfügung.

Von Seiten des RP werden weitergehende Aussagen zum Bodenschutz gefordert. Dies ist aber abzulehnen, da die Belange des Bodenschutzes durch die Planaufstellung nicht in besonderem Maße betroffen sind.

Ansonsten wurden von seiten der Behörden nur allgemeine Hinweise gegeben, welchen zum Teil gefolgt wird. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Der Bebauungsplan kann somit als Satzung beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichelsheim beschließt die eingegangenen Anregungen und Bedenken aus den durchgeführten Verfahren gemäß § 3 (1), § 4 (1), § 3 (2) und § 4 (2) BauGB gemäß den Empfehlungen des Planers abzuwägen. Die Empfehlungen werden zum Bestandteil des Protokolls erklärt.
2. Der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen ist das Ergebnis einer gerechten Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichelsheim beschließt den

Bebauungsplan Nr. 4.10 "Kita Große Wiese"

gemäß § 10 BauGB i.V. m. § 5 HGO in der Planfassung der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB unter Einbeziehung der unter Punkt 1 beschlossenen Änderungen und Ergänzungen als Satzung (Planfassung Oktober 2018 - Entwurf zum Satzungsbeschluss).

3. Der Begründung wird zugestimmt.

Für die Richtigkeit:

Reichelsheim, den 02.10.2018

Name/Abteilung: Klöppel / Bauverwaltung



Unterschrift