

# DER MAGISTRAT

Frankfurt am Main, 18.10.2019

Dezernat: IV - Planen und Wohnen

**Eingang Amt 01: 21.10.19,10.30 Uhr**

**Vortrag des Magistrats  
an die Stadtverordnetenversammlung**

# M 171

PB - StR Mike Josef  
U  
H

Anhörung Ortsbeirat 3

Betreff

Bebauungsplan Nr. 858 - Wohnen am nördlichen Günthersburgpark -  
hier: Aufstellungsbeschluss-Änderung - § 2 (1) BauGB  
Beschluss zur öffentlichen Auslegung - § 3 (2) BauGB

Vorgang

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.02.2017 § 1053 (M 80)

Vertraulich:  ja  nein

Anlage(n):

Bebauungsplanentwurf vom 12.04.2019

(nicht vervielfältigt)

Begründung vom 12.04.2019 zum Bauungsplanentwurf

(nicht vervielfältigt)

Begründung der Vertraulichkeit:

## Vortrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, in öffentlicher Sitzung zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, in nichtöffentlicher Sitzung zu beschließen:

- I. Es dient zur Kenntnis, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 06.10.2016 durchgeführt worden ist.
- II. Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 858 - Wohnen am nördlichen Günthersburgpark - wird, wie im vorgelegten Bebauungsplanentwurf vom 12.04.2019 dargestellt, geändert.
- III. Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf mit Begründung ist nach § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wird gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) BauGB durchgeführt - § 4a (2) BauGB.

- IV. Der Magistrat wird ermächtigt, den Bebauungsplanentwurf mit Begründung, der aufgrund der im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen geändert oder ergänzt wurde, ohne einen weiteren Beschluss der Stadtverordnetenversamm-

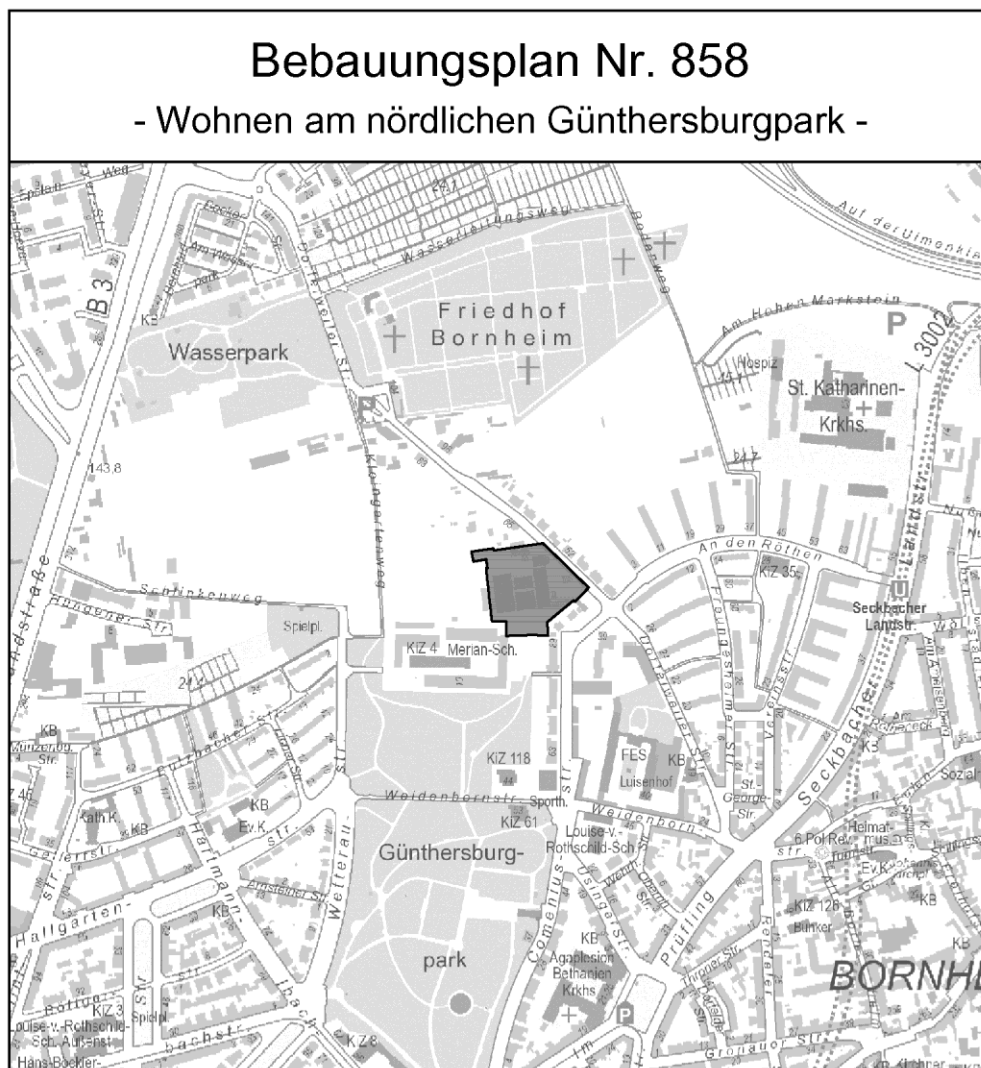
lung erneut nach § 4a (3) in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen, sofern die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch die Änderungen oder Ergänzungen nicht berührt werden.

Den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

- V. Der räumliche Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 692 - Nördliche Erweiterung des Günthersburgparks - wird an den neuen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 858 angepasst.

### Begründung:

### ÜBERSICHTSKARTE



Geobasisdaten: © Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main, Stand 03.2018

### Zu II.:

Der räumliche Geltungsbereich wird gegenüber dem Aufstellungsänderungsbeschluss vom 23.02.2017, § 1053, am Westrand um circa 2 m in westliche Richtung auf städtische Flächen erweitert. Damit bietet sich für die Stadt Frankfurt die Möglichkeit, auf der Fläche im nordwestlichen Geltungsbereich öffentliche Grünfläche festzusetzen und diese Fläche für den nördlichen Rand des Günthersburgparks zu sichern.

Mit der Erweiterung soll ein Flächentausch vorbereitet werden, den die Stadt Frankfurt am Main derzeit mit dem Grundstückseigentümer vorbereitet. Die Flächen der Erweiterung werden dabei von der Stadt gegen Flächen des Grundstückseigentümers am nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs eingetauscht.

### **Zu III.:**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung ist nach § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB vorgeschrieben.

Zielsetzung, Alternativen und Lösungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan, welche Anlage zum Vortrag des Magistrats an die Stadtverordnetenversammlung ist, dargelegt.

Eine Kostenverpflichtung der Stadt Frankfurt am Main im Sinne haushaltsmäßiger Erfordernisse entsteht aus der Beschlussvorlage für die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nicht.

### **Zu IV.:**

Werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB Stellungnahmen vorgebracht, die zu einer Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung führen, ist der geänderte Bebauungsplanentwurf mit Begründung nach § 4a (3) in Verbindung mit § 3 (2) BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Mit dem Verzicht auf einen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur erneuten öffentlichen Auslegung soll eine Beschleunigung des Planverfahrens erreicht werden. Voraussetzung ist, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch die Änderung oder Ergänzung nicht berührt werden.

### **Zu V.:**

Mit der Änderung des Aufstellungsbeschlusses wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 858 in begrenztem Umfang um Flächen erweitert, die bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 692 - Nördliche Erweiterung des Günthersburgparks - liegen. Daher ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 692 um diese Flächen zu reduzieren.

gez.: Feldmann  
begl.: Leboucher