



Sitzungsvorlage

Gremium	Sitzung Nr.	Datum	TOP	SIVO Nr.
Magistrat	Umlauf	19.08.2025		M- 134/2025
Stadtverordnetenversammlung	33	28.08.2025	2	S- 207/25
Ausschuss ☐ Sozial-Kultur-Sport ☐ Haupt-Finanz-Wirtschaft ☐ Infrastruktur-Stadtentwicklung- Landwirtschaft-Umwelt				

BETREFF

Bauleitplanung der Stadt Reichelsheim, Stadtteil Weckesheim
Bebauungsplan Nr. 6.13 „Am heiligen Stein – Teil B“, 3. Bauabschnitt

Anlagen:

- Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen (41 Seiten)
- Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise (15 Seiten)
- Begründung (Vorabzug Stand 16.07.2025 – 50 Seiten)
- Umweltbericht (Stand 16.07.2024 – 43 Seiten)
- Zusätzliche Einschätzung Fachgutachter zum Artenschutz (IBU – Stand 16.07.25 – 4 Seiten)
- Planzeichnung (Vorabzug Stand 14.07.2025 – 12 Seiten)

SACHVERHALT

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichelsheim hat am 23.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6.13 „Am heiligen Stein – Teil B“, 3. Bauabschnitt beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Umsetzung des dritten Bauabschnittes des Gesamtkonzeptes für die Erweiterung des Stadtteils Weckesheim im Bereich „Am heiligen Stein“. Es erfolgt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und eines Mischgebietes. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand des Stadtteils Weckesheim, südlich der L3186 und der Bahntrasse. Im Osten schließt sich der 1. Bauabschnitt mit einem Allgemeinen Wohngebiet (nördlicher Teil) und mit einem Mischgebiet (südlicher Teil) an. Im Süden grenzt das Plangebiet an den 2. Bauabschnitt, der die Ausweisung eines Gewerbegebietes vorsieht. Im Westen befindet sich ein landwirtschaftlicher Weg, der das Plangebiet von den landwirtschaftlichen Flächen abgrenzt. Außerdem befindet sich im Nordwesten ein Regenrückhaltebecken, dass das gesamte Niederschlagswasser aller drei Bauabschnitte aufnehmen soll und bereits im Zuge der Erschließung des 1. Bauabschnittes umgesetzt wurde.

Zusätzlich werden bereits durchgeführte anerkannte Maßnahmen für den Natur- und Artenschutz (Ökokontomaßnahme Renaturierung am Ortenberggraben und Ökokontomaßnahme Gemarkung Heuchelheim, Flur 6, Flurstück 9) sowie CEF-Maßnahmen für die Feldlerche und



das Rebhuhn (Gemarkung Dorn-Assenheim, Flur 4, Flurstück 30) und für die Grauammer (Gemarkung Weckesheim, Flur 13, Flurstück 118) als Ausgleich textlich in den Festsetzungen zugeordnet, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren bzw. auszugleichen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Offenlage des Bebauungsplan-Vorentwurfes vom 02.08.2021 bis 03.09.2021. Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgte die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß §3 Abs. 2 BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.02.2025 bis 21.03.2025.

Im Rahmen dieser Entwurfsoffenlage sind insgesamt 25 Stellungnahmen eingegangen. Hiervon waren 13 Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweisen. Im Rahmen der Einstellung der Unterlagen auf der Homepage der Stadt sowie Auslegung der Unterlagen in der Verwaltung sind keine Stellungnahmen von Bürgern/Öffentlichkeit eingegangen.

Die Inhalte der Stellungnahmen mit Anregungen sind Gegenstand der anliegenden Beschlussempfehlungen. Keine der vorgetragenen Anregungen steht einem Abschluss des Bauleitplanverfahrens entgegen, so dass der Bebauungsplan und die integrierten Gestaltungsvorschriften und wasserrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen werden können.

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen und als Abwägung (§1 Abs. 6 und 7 BauGB) durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichelsheim beschlossen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichelsheim beschließt den Bebauungsplan Nr. 6.13 „Am heiligen Stein – Teil B“, 3. Bauabschnitt gemäß §10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §5 HGO (Hessische Gemeindeordnung), §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §91 Hessische Bauordnung (integrierte Orts- und Gestaltungssatzung) und §37 Abs. 4 HWG (wasserrechtliche Festsetzungen) als Satzung und billigt die Begründung hierzu.
3. Der Bebauungsplan wird gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.

Reichelsheim, den 15.08.2025

Name - Abteilung: Petra Klöppel, Bauverwaltung

Unterschrift