

	Gemeindevorstandsvorlage	
	Vorlagen-Nr.: GV/0336/2016-2021	Vorlagenbearbeitung: Ingeborg Brühl
Aktenzeichen: FD III/1/610-20/br	Federführung: Fachdienst III/1	Datum: 27.07.2017

**Bebauungsplan Nr. 19/2014 „Wohnpark Farnwiese/1. Änderung Idsteiner Straße,,
hier: Beschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen erneuter Entwurf und erneute
Offenlage**

Beratungsfolge	Behandlung
Gemeindevorstand	nicht öffentlich
Ortsbeirat Niedernhausen	öffentlich
Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich
Gemeindevertretung	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen zum Bebauungsplan zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden nach sorgfältiger Abwägung als Stellungnahmen der Gemeinde Niedernhausen beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß dem anliegenden Plan (Anlage 2) wie folgt ergänzt:

Das Grundstück, Gemarkung Niedernhausen, Flur 15, Flurstück 89/19 wird ganz in den Geltungsbereich aufgenommen. Die Grundstücke Gemarkung Niedernhausen, Flur 15, Flurstücke 89/8, 89/13, 89/14, 89/15, 89/16, 89/17, 89/20, 89/21 und 89/22 werden teilweise in den Geltungsbereich aufgenommen.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten beschlossenen Änderungen bzw. Ergänzungen beschließt die Gemeindevertretung den Entwurf einschließlich der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 19/2014 „Wohnpark Farnwiese/1. Änderung Idsteiner Straße“ in der geänderten Fassung zum erneuten offiziellen Entwurf zu erheben.

Der erneute offizielle Entwurf des vorgenannten Bebauungsplanes nebst Begründung, Umweltbericht, Artenschutzbeiträge, schalltechnische Untersuchung, Verkehrsuntersuchung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Behörden sind von der Offenlegung zu unterrichten und erneut nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Erforderliche zu veranlassen.

Reimann
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkung: keine

Teilhaushalt:
Sachkonto / I-Nr.:
Auftrags-Nr.:

Sachverhalt:

Am 02.11.2016 hat die Gemeindevertretung den Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnpark Farnwiese/1. Änderung Idsteiner Straße" sowie die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Offenlage beschlossen.

Die Offenlage der Entwürfe erfolgte in der Zeit vom 05.12.2016 bis einschl. 13.01.2017. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben 23.11.2016 beteiligt.

Im Rahmen der Offenlage und Behördenbeteiligung sind die in Anlage 1 beigefügten Stellungnahmen eingegangen. Die entsprechenden Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen sind ebenfalls aus der Anlage 1 ersichtlich.

Der Geltungsbereich wird um die Fläche der bestehenden Privatstraße der Anlieger Idsteiner Straße 74 - 92 und die Stichstraße der Gemeinde ergänzt. Die Privatstraße wurde einbezogen, um eine entsprechende Verknüpfung mit der neu ausgewiesenen Privatstraße / Feuerwehrezufahrt herzustellen.

Für die geplante Regenrückhaltung im Aotal wurde zwischenzeitlich die wasserrechtliche Genehmigung vom Regierungspräsidium Darmstadt erteilt.

Bezüglich der Anmerkung im Protokoll der Gemeindevertretung vom 10.12.2015 „Die Verlängerung des Fuß- und Radweges entlang der L 3026 ist in die Überlegungen zur Ausführung des Baugebietes Farnwiese einzubeziehen“ wird mitgeteilt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes in diesem Bereich einer späteren Ausführung des Fuß- und Radweges nicht entgegenstehen. Die Fläche ist, soweit sie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

Die Beschlussempfehlung „Bürger 11“ zu Plangebiet WA 18 Niveaueinpassung konnte terminbedingt erst kurzfristig entschieden werden, daher ist diese Änderung des Bebauungsplanes im vorliegenden Entwurf noch nicht enthalten und wird nach der Beschlussfassung (vor der Offenlage) entsprechend geändert. Ebenso wird der Geltungsbereich entsprechend geändert.

Nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung ist der erneute Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Unterlagen auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Innerhalb dieser Frist kann jedermann erneut Stellungnahmen vorbringen bzw. einreichen.

Die beteiligten Behörden sind von der erneuten Auslegung zu benachrichtigen und erneut zu beteiligen.

Hinweise:

Herr Uhle vom Planungsbüro ASL wird zur Sitzung des Gemeindevorstandes am 14.08.2017, um 17.00 Uhr und des Bau-, Umwelt- und Sozialausschusses am 04.09.2017, um 20.00 Uhr anwesend sein und für Fragen zur Verfügung stehen.

Es liegen folgende Gutachten vor:

Artenschutzbeitrag August 2015

Artenschutzbeitrag Juli 2016

Verkehrsuntersuchung Juli 2016

Schalltechnische Untersuchung Sept. 2016

Umweltbericht Juli 2017

Die Gutachten können beim Fachdienst III/1 eingesehen werden.

Die in Anlage beigefügten Pläne sind verkleinert ohne Maßstab.

Die Originalpläne werden zu den Sitzungen ausgehängt.

Brühl

Fachdienst Gemeindeentwicklung, Umwelt

Anlagen:

1 Abwägung Stellungnahmen

2 Ergänzung Geltungsbereich Plan

3 Rechtsplan Teil A 1

3 Rechtsplan Teil A 2

4 Planzeichen und textl. Festsetzungen

5 Begründung

6 Bestandsplan

7 Gestaltungsplan

8 Fassadenabwicklung