

	Gemeindevorstandsvorlage	
	Vorlagen-Nr.: GV/0683/2016-2021	Vorlagenbearbeitung: Marco Grein
Aktenzeichen: FD III/1.610-20/gn	Federführung: Fachdienst III/1	Datum: 06.12.2018

**4. Änderung des Bebauungsplanes "Fritz-Gontermann-Straße / Mühlweg"
- Aufstellungsbeschluss
Einleitung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes**

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

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 des Baugesetzbuches die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Fritz-Gontermann-Straße / Mühlweg“.

Der Bebauungsplan erhält die Nr. 29/2018 und die Bezeichnung „Fritz-Gontermann-Straße / Mühlweg“, 4. Änderung.

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke: Gemarkung Königshofen, Flur 18, Flurstücke 48/1, 51, 52, 53/1 und 54/1 (teilweise) gemäß anliegenden Plan.

Gleichzeitig wird die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niedernhausen für den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Fritz-Gontermann-Straße / Mühlweg" im OT Königshofen beschlossen.

Der Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst folgende Grundstücke: Gemarkung Königshofen, Flur 18, Flurstücke 48/1, 51, 52, 53/1 und 54/1 (teilweise)

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Begründung des Aufstellungs-/Änderungsbeschlusses (Planziele):

Auf den Flurstücken sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes geschaffen werden.

Reimann
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkung:

Teilhaushalt: 5110 Räumliche Planung und Entwicklung
Sachkonto / I-Nr.: 511001/6790108
Auftrags-Nr.:

Es ist mit Honorarkosten in Höhe von ca. 20.000 Euro brutto zu rechnen.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat am 14.11.2018 beschlossen, das Grundstück „Hundskirch“ zu Wohnbauland zu entwickeln.

Hierzu bedarf es eines Bebauungsplan-Änderungsverfahrens in Verbindung mit einer Änderung des Flächennutzungsplanes. Derzeit ist die Fläche als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Extensivgrünland“ festgesetzt. Bis zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 1997 war auf dieser Fläche bereits Bauland festgesetzt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,5 ha.

Das genaue städtebauliche Konzept sowie die einzelnen Festsetzungen werden im Rahmen des Planverfahrens bestimmt. Ebenso ist zu eruieren, wie die Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle entsprechend kompensiert werden können. Eine Schallschutzuntersuchung ist wegen der benachbarten Gewerbenutzung erforderlich.

Grein
Fachbereichsleiter III Bauen und Umwelt,
Wohnen

Anlagen:

- 1 Plan Geltungsbereich
- 2 Auszug aus dem derzeitigen Bebauungsplan „Fritz-Gontermann-Straße / Mühlweg“