

	Gemeindevorstandsvorlage	
	Vorlagen-Nr.: GV/0963/2016-2021	Vorlagenbearbeitung: Timo Schmitz
Aktenzeichen: FD III/1/610-20/ts	Federführung: Fachdienst III/1	Datum: 20.02.2020

Bebauungsplan Nr. 8/2002 "Frankfurter Straße II" hier: Zustimmung zum geänderten städtebaulichen Konzept

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:

Dem als Anlage beigefügten städtebaulichen Konzept, welches als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8/2002 „Frankfurter Straße II“ und der Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Gebiet dient, wird zugestimmt.

Nach Erstellung des Entwurfes eines Rechtsplanes durch das Planungsbüro soll unmittelbar mit der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange begonnen werden. Die Gemeindevertretung ist über das Ergebnis zu unterrichten.

Reimann
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkung:

Teilhaushalt: 5110 Räumliche Planung und Entwicklung, Bauen
Sachkonto / I-Nr.: 5110001/6790108
Auftrags-Nr.:

Für die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens sind unter o.g. Sachkonto im Haushalt 2020 10.000 Euro eingestellt.

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Gemeindevorstandes vom 18.06.2018 hat das Planungsbüro Holger Fischer den Zuschlag für die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erhalten.

Einem ersten städtebaulichen Konzept wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.12.2018 zugestimmt. Auf dieser Grundlage wurde ein Schallschutzgutachten erstellt, welches in das ursprüngliche Konzept eingearbeitet wurde. Das Schallschutzgutachten hat ergeben, dass eine Schallschutzmauer zur Bahnanlage hin im nordwestlichen Bereich errichtet werden muss. Dies ermöglicht aber, dass mit dem nun vorliegenden Konzept mehr Wohnungen geschaffen werden können als bisher gedacht- bei der derzeitigen Wohnungsnachfrage ein großer Vorteil. Die Schallschutzmauer wird eine Länge von ungefähr 130 m haben. Die Höhe wird mit 4 m angegeben, die Kosten hierfür werden bei ca. 250.000,00 € liegen. Hierbei ist von einer einfachen Wand aus Beton die Rede, welche den Vorteil hat, dass diese die kostengünstigste Variante darstellt und mit dem geringsten Pflege- und Wartungsaufwand verbunden ist. Bevor mit der weiteren Planung fortgefahren wird, sollte über das aktualisierte Konzept beraten werden.

Durch die Verwaltung wird vorgeschlagen, dass man nach Erstellung des Entwurfes eines Rechtsplanes durch das Planungsbüro mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange unmittelbar startet. Dies ist aufgrund der bereits sehr ausführlichen Begründung schnell umsetzbar. Vorteil hierbei ist, dass die Träger öffentlicher Belange schon konkrete Anmerkungen abgeben können und das Verfahren effektiv fortgesetzt werden kann. Die Gemeindevertretung wird über das Ergebnis unmittelbar informiert.

Im Anschluss hieran kann durch den Gemeindevorstand die noch ausstehende Grundsatzentscheidung zur Bodenordnung und Grunderwerb vorbereitet werden.

Schmitz
Amtmann

Anlagen:

Städtebauliches Konzept
Begründung
Schallschutzgutachten