

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. VL-58/2024

Biblis den 07.05.2024

Allgemeine Bauangelegenheiten

Aktenzeichen: 610 - 10 Hu/Wi

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Gemeindevorstand	14.05.2024		nichtöffentlich
Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss	15.05.2024	5	öffentlich
Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss	16.05.2024	6	öffentlich
Gemeindevertretung	22.05.2024		öffentlich

Titel

Bebauungsplan Nr. 28 „Am Werrtor - 2. Änderung“, Gemarkung Biblis Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussentwurf:

Der Gemeindevorstand, der Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss sowie der Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss empfehlen, die Gemeindevertretung beschließt,

- a) **die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Werrtor“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, zur planungsrechtlichen Sicherung und städtebaulichen Ordnung des Geländes für den geplanten Wertstoffhof des ZAKB.**
- b) **die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen.**
- c) **die Verwaltung zu beauftragen, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen sowie die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie der wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB durchzuführen.**

Sach- und Rechtslage:

Der Bebauungsplan Nr. 28 „Am Werrtor - 1. Änderung“ ist am 23.11.2019 in Kraft getreten. Mit der Planung wurde die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Wertstoffhofes geschaffen. Zusätzlich sollte die verbleibende Fläche weiterhin als Erdlager- und Kompostplatz genutzt werden können. Im Bebauungsplan wurde eine Freihaltezone für die geplante Sanierung des Weschnitzdeiches berücksichtigt.

Inzwischen liegt die mit der laufenden Deichsanierungsplanung abgestimmte Detailplanung des geplanten Wertstoffhofes vor.

Wegen geändertem Flächen- und Erschließungsbedarf ergibt sich in Bezug auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan an diversen Stellen Änderungsbedarf. Dies betrifft z.B. die Flächenabgrenzung zwischen Wertstoffhof und Erdlager innerhalb des Grundstücks, die geringfügige Flächenerweiterung in Richtung Norden sowie die aktuelle Erschließungs- und Zufahrtsplanung.

Da es sich bei der Planung um eine sonstige Maßnahme im Sinne der Innenentwicklung handelt, wird die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren sind gegeben:

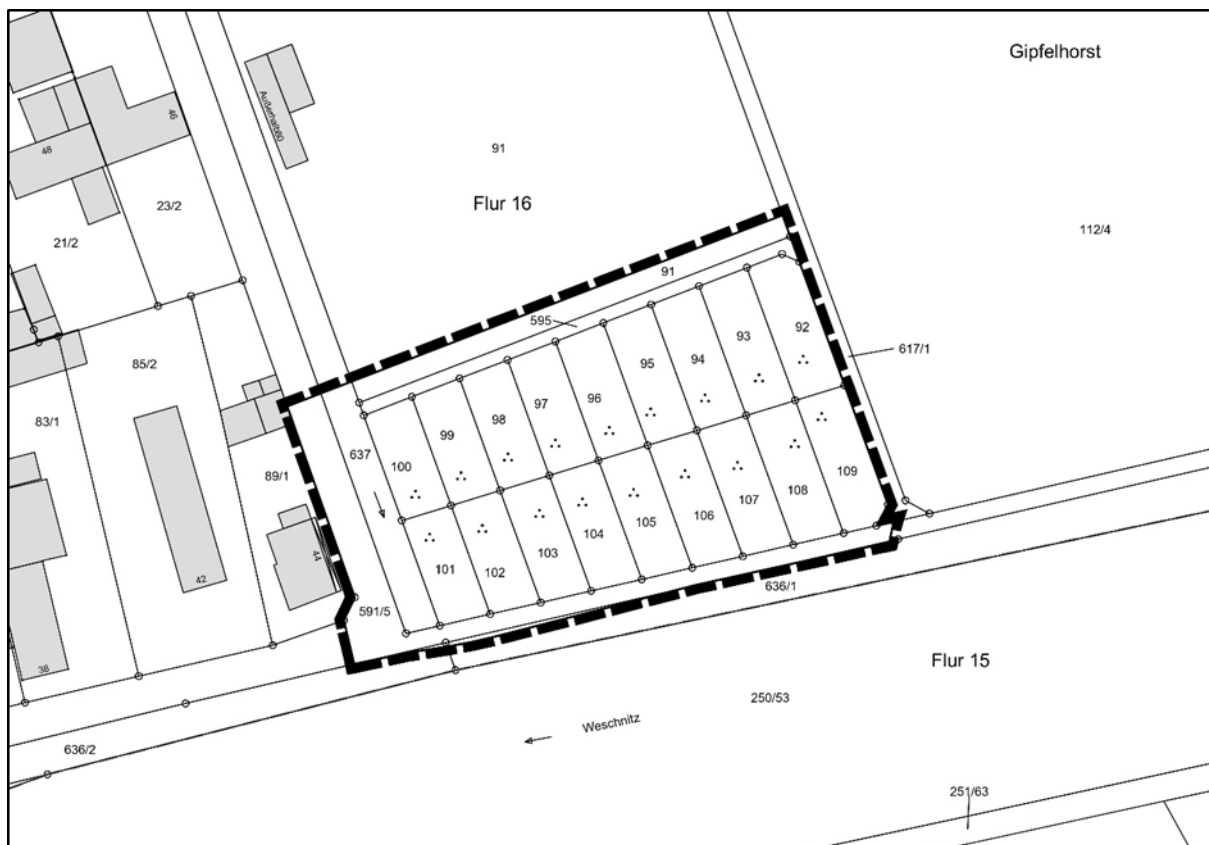
- Die zulässige Grundfläche liegt allein schon wegen der geringen Plangebietsgröße unter 20.000 m²
- Durch den Bebauungsplan werden keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Europäischen Vogelschutzgebieten vor;
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind dennoch die Fachgutachten aus dem vorherigen Verfahren entsprechend zu aktualisieren.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 91 (tlw.), 92 bis 109, 591/5 (tlw.), 595, 636/1 (tlw.) und 637 (tlw.) in Flur 16, Gemarkung Biblis.

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 0,8 ha.



Anlage(n):

Plan zur 1. Änderung des BPl 28 "Am Werrtor"

Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des BPl 28 "Am Werrtor"