

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. VL-94/2021

Biblis den 22.06.2021

Allgemeine Bauangelegenheiten

Aktenzeichen: 600-20/di

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Gemeindevorstand	29.06.2021		nichtöffentlich
Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss	30.06.2021		öffentlich
Gemeindevertretung	07.07.2021		öffentlich

Titel

Bauleitplanung der Gemeinde Biblis´
hier: Umlegung der Flächen Wohnbauflächen B II und BIII "Neugartenbeune"

Beschlussentwurf:

Der Gemeindevorstand wird aus städtebaulichen Gesichtspunkten beauftragt die Umlegung der Flächen B II und B III aus dem Flächennutzungsplan als Lückenschluss zwischen Helfrichsgärtel I und Am Hohen Weg zu prüfen. Das Regierungspräsidium ist vor Beauftragung eines Fachplaners mit den Leistungsphasen I und II zu hören. Die Stellungnahme des RP ist der Gemeindevertretung mitzuteilen.

Sach- und Rechtslage:

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 18.11.2020 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Neugartenbeune“ beschlossen. Es wird auf die Anlage VL-103/2020 verwiesen. In der vorgenannten Beschlussvorlage handelt es sich nicht um die Fläche „BII“ aus dem Flächennutzungsplan (FNP), sondern um die Fläche B III. Dieser redaktionelle Fehler wurde im Protokoll der o. g. Sitzung berichtigt.

Die finanziellen Mittel für die Beauftragung eines Fachplaners stehen im Haushalt 2021 mit 40.000,00 EUR zur Verfügung.

Die Verwaltung regt an zu prüfen, ob die Wohnbauflächen B III und B II, s. Anlage, aus städtebaulichen Gründen umzulegen sind. Unserer Vorstellung nach sind aus städtebaulichen Gesichtspunkten die Flächen B II und B III mit ca. 5,54 ha als Lückenschluss zwischen dem Baugebiet Helfrichsgärtel I und Am Hohen Weg (BP Nr. 16, 4. Änderung, Teilgeltungsbereich I, ugs. Wilma-Baugebiet) zu verlegen; s. Anlage.

Hierzu muss zunächst das Regierungspräsidium (RP) Darmstadt gehört werden. Evtl. wäre ein Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan notwendig. Dies ist momentan nach telefonischer Ersteinschätzung unsererseits unwahrscheinlich.

Desweiteren ist aus den o. g. Mitteln ein Fachbüro mit den Leistungsphasen I und II zu beauftragen (Grundlagenermittlung, Vorplanung). Dieses Büro wird nach positiver Rückmeldung vom RP aus städtebaulichen Gesichtspunkten die Fläche zwischen Helfrichsgärtel I und Am Hohen Weg betrachten und das Ergebnis präsentieren.

Wenn ein Zielabweichungsverfahren mit der Dauer von mehr als 12 Monaten unumgänglich ist wird aus Zeitgründen von der Verlegung der potenziellen Bauflächen Abstand genommen.