

## Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. VL-2/2021

Biblis den 05.01.2021

### Allgemeine Bauangelegenheiten

Aktenzeichen: 600-20/hu

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Gemeindevorstand	12.01.2021		nichtöffentlich
Ortsbeirat Nordheim	13.01.2021	3	öffentlich
Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss	13.01.2021	2	öffentlich
Gemeindevertretung	27.01.2021		öffentlich

Titel

#### Bauleitplanung in der Gemeinde Biblis - Bebauungsplan Nr. 56 "Zum Alten Wasserwerk 3"

hier:

- a) **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB**
- b) **Beschluss zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB**
- c) **Beschluss des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**
- d) **Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschlussentwurf:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

#### a) **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB**

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB für den nachfolgend beschriebenen Geltungsbereich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Zum Alten Wasserwerk 3“.

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Zum Alten Wasserwerk 3“ umfasst in der Gemarkung Nordheim, in Flur 1 das Flurstück Nr. 127 teilweise.

##### **Anlass und Ziel der Planung**

Auf dem Grundstück „Zum Alten Wasserwerk 3“ soll durch die Errichtung eines Wohngebäudes auf einer bisher unbebauten Fläche in 2. Reihe eine Nachverdichtung stattfinden. Damit wird der Planungsleitlinie in § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB Rechnung getragen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Die Vorhabenträger Patrick und Melanie Lorenz, Zum Alten Wasserwerk 3, 68647 Biblis haben ein mit der Verwaltung der Gemeinde Biblis abgestimmtes städtebauliches Konzept (Vorhaben- und Erschließungsplan) für die Errichtung eines Wohnhauses erarbeiten lassen.

Das Grundstück liegt innerhalb des unbeplanten „im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ nach § 34 BauGB. Zur Verwirklichung der geplanten Bebauung, soll deshalb ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

**b) Beschluss zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Die Gemeindevertretung beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Zum Alten Wasserwerk 3“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Nachverdichtung im Rahmen der Innenentwicklung und dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB.

**c) Beschluss des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Die Gemeindevertretung stimmt dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Zum Alten Wasserwerk 3 in der Fassung November 2020 zu.

**d) Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung beschließt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Anlage(n):  
Planzeichnung BPlan  
VEP Zum Alten Wasserwerk 3 - Begründung  
Textliche Festsetzungen