

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. VL-76/2024

Biblis den 04.06.2024

Allgemeine Bauangelegenheiten

Aktenzeichen: 600-20 / Hu

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Gemeindevorstand	11.06.2024		nichtöffentlich
Ortsbeirat Nordheim	19.06.2024		öffentlich
Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss	03.07.2024		öffentlich
Gemeindevertretung	10.07.2024		öffentlich

Titel

Bebauungsplan Nr. 56 "Zum Alten Wasserwerk 3" hier: Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

Der Gemeindevorstand beschließt; der BGLU-Ausschuss und der Ortsbeirat Nordheim empfehlen; die Gemeindevertretung beschließt,

- a) Die Kenntnisnahme der im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB zum 2. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen,
- b) Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
- c) Beschlussfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Zum Alten Wasserwerk 3“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Sach- und Rechtslage:

Erfodernis und Ziel der Planaufstellung:

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 haben ein mit der Verwaltung der Gemeinde Biblis und der Denkmalschutzbehörde des Kreises Bergstraße abgestimmtes städtebauliches Konzept (Vorhaben- und Erschließungsplan) für die Errichtung eines Wohnhauses und einer Ersatzbaus für eine denkmalgeschützte Scheune 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.

Im Baugesetzbuch in § 1 Abs. 5 BauGB ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich ein Ziel der Bauleitplanung. Diesem Grundsatz wird durch die Nachverdichtung des Gebietes entsprochen.