

NIEDERSCHRIFT

Biblis, den 26.11.2020

BESCHLUSS

des Ortsbeirates Nordheim

vom Mittwoch, den 25.11.2020 um 19:00 Uhr

2	VL-102/2020	Bebauungsplan Nr. 52 "Steinstraße 18" im Ortsteil Nordheim hier: a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur zweiten Offenlage b) Satzungsbeschluss und Beschluss der bauordnungsrechtlichen Festsetzung
---	-------------	---

Bemerkungen:

Für die Bauverwaltung stellt Frau Hulbert die Abwägung zur erneuten Offenlage im Ortsbeirat vor. In diesem Rahmen werden die besonders relevanten Punkte vorgestellt, wie beispielsweise die schadlose Versickerung des Niederschlagswassers, welche durch ein Fachbüro geprüft und gleichermaßen Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan wird. Auch auf die tatsächliche Gewährleistung des Brandschutzes ist im Rahmen der erneuten Offenlage hinweisen worden – auf Ebene des Bebauungsplans gibt es jedoch keinen weiteren Handlungsbedarf. Sollte eine Deckungslücke im Rahmen der Baugenehmigungen festgestellt werden, so sind geeignete Maßnahmen, wie z.B. eine Löschwasserzisterne, vorzunehmen.

Hr. OB Roth erkundigt sich nach dem Verhältnis zwischen dem geplanten Wohngebiet und den angrenzenden Gewerbebetrieben und wie dies miteinander vereinbar ist.

Daraufhin führt Fr. Hulbert aus, dass auch die Anlieger und Gewerbetreibende im Rahmen der ersten Offenlage gehört und zur Abgabe einer Stellungnahme berechtigt waren. In diesem Zusammenhang ist auf das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme hingewiesen und eingegangen worden. Darüber hinaus ist die Eingliederung des Wohngebiets in das vorhandene Gebiet nach §34 BauGB, in welchen Wohnnutzungen neben Gewerbenutzungen möglich sind, nur umzusetzen, weil auch in Mischgebieten gewisse Werte hinsichtlich Lärm- oder Geruchsimmissionen einzuhalten sind. Folglich ist die geplante Wohnbebauung mit den angrenzenden Gewerbebetrieben vereinbar. Dieser Umstand ist im Zuge der Bauleitplanung berücksichtigt und in der ersten Offenlage abgewogen worden.

Beschluss:

- a) Die Hinweise und Anregungen werden gemäß der beigefügten Anlage 1 beschlossen bzw. zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und die Begründung sind entsprechend der Beschlussfassung zu überarbeiten.
Die Anlage 1 wird Bestandteil dieses Beschlusses.

- b) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Biblis beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 52 „Steinstraße 18“ im Ortsteil Nordheim (s. Anlage 2) als Satzung.
Die Begründung zum Bebauungsplan (s. Anlage 3) wird gebilligt.
Der Flächennutzungsplan, welcher im Bereich des Plangebietes eine „Gemischte Baufläche“ darstellt, wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes dahingehend berichtigt, dass im Plangebiet eine „Wohnbaufläche“ dargestellt wird.

Abstimmungsergebnis:

beschlossen, 3 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Ja	Nein	Enthaltung
3		