

## Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. VL-68/2020

Biblis den 09.06.2020

### Allgemeine Bauangelegenheiten

Aktenzeichen: 600-20/di

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Gemeindevorstand	16.06.2020	14	nichtöffentlich

Titel

**Neuausgewiesene Wohnbaufläche in Nordheim  
hier: Aktueller Sachstand**

Beschlussentwurf:

#### Sach- und Rechtslage:

Zunächst wird auf die VL-113/2019 verwiesen.

Hinsichtlich der Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen sollen für den Ortsteil Nordheim weitere Entwicklungspotenziale hinsichtlich der Siedlungserweiterungsfläche untersucht werden.

Der Verwaltung liegt für die Darstellung der Möglichkeiten von Entwicklungsflächen in Nordheim ein Angebot der Planungsgruppe Darmstadt vor, welches die Untersuchung der folgenden Flächen umfasst:

- Fläche im Nordosten bis zum ehemaligen Wasserwerk
- Fläche „Gängärten“
- Fläche „Bachlang“
- Fläche „Sportplatz“
- Fläche für Nachverdichtung westlich der Wormser Straße, rückwärtige Grundstücke der Bebauung „Steinstraße“

Es werden die im Regionalplan dargestellten Vorrangflächen und sonstigen wesentlichen Ausweisungen sowie sonstige Restriktionsflächen in einem geeigneten Maßstab überlagernd dargestellt und untereinander abgewogen. Die Flächen werden im Verhältnis zu benachbarten Flächen und Nutzungen betrachtet und es werden Nutzungskonflikte aufgezeigt.

Als Ergebnis ergeben sich Vorschläge ob und in welcher Größe die Flächen für eine Siedlungsentwicklung in Frage kommen. Es werden dann Empfehlungen für Nutzungsausweisungen gegeben.

Der Angebotsbetrag für die Untersuchung der dargestellten Entwicklungspotenziale beläuft sich auf EUR 4.412,52-,-.

Gleichermaßen ist das geplante Vorhaben des Obsthofs Schneiders zu beachten, welcher seinen Betrieb an den Ortsrand von Nordheim verlagern möchte (vgl. VL-113/2019). Vor allem ist die Verträglichkeit der potenziellen Wohngebietserweiterung mit der geplanten Nutzung durch den Obsthof zu untersuchen – das Vorhaben muss sich bauplanungsrechtlich in eine Siedlungsfläche, welche lediglich „Wohnen“ festsetzt einfügen.

Anlage(n):  
Fläche "Sportplatz"  
Fläche "Bachlang"  
Fläche "Gänsgärten"