Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. VL-111/2019

Biblis den 16.10.2019

Allgemeine Bauangelegenheiten

Aktenzeichen: 600-20 / di

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Gemeindevorstand	22.10.2019		nichtöffentlich
Ortsbeirat Nordheim	23.10.2019		öffentlich
Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss	30.10.2019		öffentlich

Titel

Entwicklung des Anwesens „Zum Alten Wasserwerk 3“
Hier: Aufstellung eines Bebauungsplans nach 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren)

Beschlussentwurf:

Die Verwaltung wird beauftragt, sofern keine Einwände seitens der Politik bestehen, den Investoren eine postitive Rückmeldung für ihr Vorhaben zu geben.

Sach- und Rechtslage:

Das Anwesen „Zum Alten Wasserwerk 3“, Gemarkung Nordheim, Flur 1, Flustück 127 soll im rückwärtigen Bereich bebaut werden. Die Bebauung im rückwärtigen Bereich fügt sich aufgrund der umliegenden baulichen Ausnutzung in der jeweiligen Tiefe der benachbarten Grundstücke nach §34 BauGB städtebaulich ein.
Aus diesem Grund bedarf es nach gültiger Rechtsprechung der Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes und eines Bebauungsplanes mit landschaftsplanerischen Fachbeitrag für eine Wohnbebauung in der zweiten Reihe.
Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 2627,28 qm. Denkbar wäre allerdings auch, die benachbarten Grundstücke 132/1, 130/1, 129, 128 und 123/1 mit einzubeziehen.
Für einen Bebauungsplan für eine Maßnahme der Innenentwicklung kann das Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden. Damit können der Umweltbericht, der naturschutzrechtliche Ausgleich und die zusammenfassende Erklärung entfallen. Außerdem erfolgt nur eine Beteiligung der Bürger und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Zunächst wird ein städtebauliches Entwicklungskonzept entworfen, welches die Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren bildet. Für diesen ersten Schritt hat der Bauherr bereits einen vierstelligen Betrag aufzuwenden. Aus diesem Grund informiert die Verwaltung bereits jetzt über dieses bevorstehende Verfahren und vertritt die Meinung, dass es sich im Zuge eines fairen Miteinanders anbietet, mögliche Hindererunngsgründe seitens der politischen Gremien zu benennen.