

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. VL-48/2023 1. Ergänzung

Biblis den 06.06.2023

Allgemeine Verwaltung

Aktenzeichen: 600-20/Frau Kohr

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss	14.06.2023	3	vertagt
Gemeindevorstand	20.06.2023	2	nichtöffentlich
Gemeindevertretung	21.06.2023	3	vertagt
Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss	12.07.2023		öffentlich
Gemeindevertretung	19.07.2023		öffentlich

Titel

Bauleitplanung in der Gemeinde Biblis - Bebauungsplan Nr. 22 „Gelände des Reit- und Fahrvereins Nordheim-Wattenheim e.V.“ mit 11. Änderung des Flächennutzungsplans

- a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**
b) Anerkennung des Städtebaulichen Entwurfes

Beschlussentwurf:

Der Gemeindevorstand, der Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss, die Gemeindevertretung beschließt:

- a) Zur planungsrechtlichen Sicherung und städtebaulichen Ordnung des Geländes des Reit- und Fahrvereins Nordheim-Wattenheim e.V., der Ortsgruppe des NABU und des Volkschores Nordheim 1861/1924 e.V. wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Gelände des Reit- und Fahrvereins Nordheim“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes (§ 8 Abs. 2 BauGB) wird zudem die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) beschlossen.
- b) Der vorgestellte Städtebauliche Entwurf (Stand 3.4.2023) wird gebilligt.
Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage einen Bebauungsplan-/ Flächennutzungsplan-Vorentwurf erstellen zu lassen.

Sach- und Rechtslage:

In der Sitzung des Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschusses am 10.05.2023 stellten sich noch Fragen zur Bauleitplanung für den oben genannten Bebauungsplan.

Diese wurden recherchiert und werden wie folgt beantwortet:

1.

Beinhaltet das Honorarangebot des Planungsbüros auch die Fläche des Parkplatzes?

Nein

Sollte der Parkplatz mit in die Planung aufgenommen werden, können die Mehrkosten dem beigefügten überarbeiteten Angebot des Planungsbüros entnommen werden.

2.

Werden die Ausgleichflächen über den Parkplatz abgebildet oder auf dem Reitgelände geschaffen?

Nein. Die Ausgleichfläche kann auch an anderer Stelle geschaffen werden.

3.

Da der Parkplatz in der bisherigen Planung nicht mit eingeschlossen war, kann über das Aussehen, die Qualität und die Gestaltung gesondert diskutiert werden.

Es ist noch anzumerken, dass in eine Bauleitplanung alles einfließen muss, was zur Erschließung des Geländes beiträgt. Dies beinhaltet unter anderem die Regelung des Wasser- und Kanalanschluss, die Elektrizität bis hin zur Entsorgung von Abfällen.

Zu einer Erschließung eines Geländes gehört auch der Parkplatz, der bei Turnieren für die Pferdetransporter sowie für die Besucher benötigt wird.

Sollte der Parkplatz nicht mit in die Bauleitplanung aufgenommen werden, so kann er auch zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr aufgegriffen werden.

Sollte der Bebauungsplan ohne Parkplatz beschlossen werden, so ist die Gemeinde Biblis auch für die spätere Parksituation bei Turnieren des Vereins verantwortlich. Sofern kein Gelände zur Verfügung steht, muss eine Beparkung der Ortsstraßen in Kauf genommen werden.

Seitens des 1. Vorsitzenden des Vereins sowie eines weiteren Mitgliedes wurde jedoch signalisiert, dass der Verein den Parkplatz nicht wünscht.

Für die zwei oder drei Veranstaltungen im Jahr würde bei der Unteren Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung eingeholt werden.

Anlagen

Vorentwurf Vereinsgelände

Vorentwurf Parkplatz

Bebauungsplan Bestand

Annahme_Angebot

Auftragerteilung

Honorarangebot

Erweitertes Angebot