

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. VL-48/2023

Biblis den 25.04.2023

Allgemeine Bauangelegenheiten (1)

Aktenzeichen: 600-20/Frau Kohr

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Gemeindevorstand	02.05.2023	11	nichtöffentlich
Ortsbeirat Nordheim	03.05.2023	3	öffentlich
Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss	10.05.2023		öffentlich
Gemeindevertretung	24.05.2023		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 beschließt, der Ortsbeirat, der Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss, der Haupt-Finanz und Sozialausschuss empfehlen, 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:

Für das Gebiet des Reit- und Fahrvereins Nordheim-Wattenheim e.V. wurde bereits 1992 ein Bebauungsplan aufgestellt, das Planverfahren jedoch nicht abgeschlossen. Insofern ist das gesamte Gelände dem Außenbereich zuzuordnen. Für die bisher errichteten baulichen Anlagen existieren nur unvollständige Baugenehmigungen des Jahres 1992 und ein Bauantrag des Jahres 1998.

Zur langfristigen planungsrechtlichen Sicherung des Geländes und der dauerhaften Legalisierung der einzelnen Nutzungsarten soll daher im Sinne der städtebaulichen Ordnung ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der auch die Interessen der ansässigen Ortsgruppe des NABU und des Volkschores Nordheim mit eigenen Flächenanteilen und Ausweisungen berücksichtigt.

Der hierzu vorliegende städtebauliche Entwurf vom 03.04.2023 sieht eine Erweiterung des Reitplatzes nach Süden auf brachliegendes Gartengelände an der Alten Rhein- Dürkheimer Straße vor. Damit entsteht ein großer Springplatz und ein Abreitplatz für den Reitsport. Zugleich wird die Reithalle erfasst und das begonnene Bauleitplanverfahren neu aufgegriffen. Nördlich der Straße zum Rhein entsteht ein Parkplatzgelände zur Nutzung bei Veranstaltungen der Vereine.

Die bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan (Garten- und landwirtschaftliche Nutzflächen) sollen im Rahmen einer Paralleländerung entsprechend angepasst werden.

Die Bauleitplanung wird im zweistufigen Verfahren mit Umweltprüfung durchgeführt. Hierzu erfolgte bereits im Oktober 2022 eine flächendeckende Biotoptypenkartierung.

Für die Umweltprüfung wird zudem eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, welche bereits beantragt wurde, siehe MV-17/2023.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst folgende Flurstücke: 119 (teilweise), 317/4, 318/3, 318/4, 318/5, 319, 320 (teilweise), 321 (teilweise), 322, 323, 324, 325 und 334 (teilweise) in der Flur 1, Gemarkung Nordheim.

Das Plangebiet hat eine Größe von 2,67 ha.



Anlagen

Vorentwurf Vereinsgelände

Vorentwurf Parkplatz

Bebauungsplan Bestand

Annahme_Angebot

Auftragerteilung

Honorarangebot