

## NIEDERSCHRIFT

Biblis, den 14.01.2021

### BESCHLUSS

des Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschusses

vom Mittwoch, den 13.01.2021 um 19:00 Uhr

2	VL-2/2021	<p>Bauleitplanung in der Gemeinde Biblis - Bebauungsplan Nr. 56 "Zum Alten Wasserwerk 3"</p> <p>hier:</p> <p style="text-align: right;">a)</p> <p style="padding-left: 40px;">Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB</p> <p>b) Beschluss zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB</p> <p>c) Beschluss des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</p> <p>d) Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB</p>
---	-----------	--

Bemerkungen:

Zunächst führt Herr Dinges von der Bauverwaltung aus, dass bereits im Jahr 2019 das geplante Vorhaben grob skizziert und vorgestellt wurde. Man habe sowohl seitens des Ortsbeirates als auch des Bauausschusses das Vorhaben begrüßt.

Herr Schulz von der Planungsgruppe Darmstadt stellt die Ziele und die Erforderlichkeit der Planung kurz vor. Es sei ein Vorhaben- und Erschließungsplan, ein Bebauungsplan sowie ein Durchführungsvertrag mit Satzungsbeschluss erforderlich. Frau Weissbrodt erkundigt sich, ob geplant ist, dass das Flurstück geteilt wird. Dies bejaht Herr Schulz. Außerdem werde die Zufahrt so ausgebaut, dass Begegnungsverkehr möglich ist.

Abschließend weist Herr Bgm. Scheib daraufhin, dass es eher unüblich ist, dass Gebäudeteile abgerissen werden, bevor eine entsprechende Abbruchgenehmigung vorliegt.

Empfehlung:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB für den nachfolgend beschriebenen Geltungsbereich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Zum Alten Wasserwerk 3“.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Zum Alten Wasserwerk 3“ umfasst in der Gemarkung Nordheim, in Flur 1 das Flurstück Nr. 127 teilweise.

Anlass und Ziel der Planung

Auf dem Grundstück „Zum Alten Wasserwerk 3“ soll durch die Errichtung eines Wohngebäudes auf einer bisher unbebauten Fläche in 2. Reihe eine Nachverdichtung stattfinden. Damit wird der Planungsleitlinie in § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB Rechnung getragen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Die Vorhabenträger Patrick und Melanie Lorenz, Zum Alten Wasserwerk 3, 68647 Biblis haben ein mit der Verwaltung der Gemeinde Biblis abgestimmtes städtebauliches Konzept (Vorhaben- und Erschließungsplan) für die Errichtung eines Wohnhauses erarbeiten lassen.

Das Grundstück liegt innerhalb des unbeplanten „im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ nach § 34 BauGB. Zur Verwirklichung der geplanten Bebauung, soll deshalb ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

b) Beschluss zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Die Gemeindevertretung beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Zum Alten Wasserwerk 3“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Nachverdichtung im Rahmen der Innenentwicklung und dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB.

c) Beschluss des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Die Gemeindevertretung stimmt dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Zum Alten Wasserwerk 3 in der Fassung November 2020 zu.

d) Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und  
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung beschließt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.