

## Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. VL-133/2021

Biblis den 24.09.2021

### Allgemeine Bauangelegenheiten

Aktenzeichen: 600-20/di

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Gemeindevorstand	28.09.2021		nichtöffentlich
Ortsbeirat Nordheim	11.10.2021		öffentlich
Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss	03.11.2021		öffentlich
Gemeindevertretung	10.11.2021		öffentlich

Titel

#### **Neuausgewiesene Wohnbaufläche in Nordheim hier: Verortung**

#### Beschlussentwurf:

Der Gemeindevorstand/der Ortsbeirat empfiehlt bzw. die Gemeindevertretung beschließt, dass die Verwaltung zu beauftragen die Wohnbaufläche „NH I“ aus dem Flächennutzungsplan 2006 mit einer Größe von 1,8 ha innerhalb der Teilflächen der Flurstücke 367/3, 366/3, 365/3, 364/3, 363/3 und 362, Flur 1, und 114/7, Flur 4, Gemarkung Nordheim auszuweisen. Die Lagepläne aus der Beschlussvorlage VL-133/2021 sind Bestandteil dieser Empfehlung. Umgehend ist das Vorhaben mit dem Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung zu erörtern, die Planungsleistung auszuschreiben, der Aufstellungsbeschluss zur Beschlussfassung der Gemeindevertretung vorzulegen und ein Vergabeverfahren, zur Herstellung der Baureife der Flächen, einzuleiten.

#### Sach- und Rechtslage:

Es wird auf das Ergebnis der Untersuchung der Siedlungsentwicklungspotenziale im Ortsteil Nordheim verwiesen (s. Anlage; Vorstellung am 13.01.2021 im gemeinsamen Sitzungstermin des BGLU und des OB Nordheim).

Die Verwaltung schlägt vor die 1,8 Hektar ausgewiesene Wohnbaufläche im Ortsteil Nordheim auf zwei Standorte zu verteilen (siehe Anlage).

Dies hätte zum einen den Vorteil, dass auf dem Areal gegenüber dem Friedhof Nordheim weniger landwirtschaftliche Fläche beansprucht würde. Außerdem würde das Mischgebiet, welches heute noch durch aktive landwirtschaftliche Betriebe geprägt ist, nicht tangiert.

Am Standort Sportplatz Nordheim kann der Hartplatz, welcher heute nicht mehr in Betrieb ist, als auch die dahinterliegende, sog. Dreispitz, Grünfläche der Vermarktung zugeführt werden. Beispielsweise könnte hier am Ortsrand Geschosswohnungsbau für bezahlbares Wohnen entstehen. Außerdem würde der Nachhaltigkeit in Sachen Landverbrauch im Außenbereich Rechnung getragen werden.

Das Sportstättenkonzept könnte durch die Generierung von Bauland und dessen Verkaufserlös umgesetzt werden (s. Anlage Sportstättenkonzept Nordheim – hier: Umsetzung sozialer Treffpunkt (Mehrgenerationenplatz, barrierefreie Gaststätte mit Biergarten, Bolzplatz)). Dies wurde in Absprache mit der Spielgemeinschaft Nordheim/Wattenheim im Rahmen des Findungsprozesses Sportstättenkonzept gemeinsam entwickelt.

Die Mitteilungsvorlage wird dem Ortsbeirat Nordheim zur Empfehlung im Oktober 2021 vorgelegt.

Anlage:

Varianteuntersuchung der Planungsgruppe DA

Auszug aus dem FNP

Verortung I „Hinter der Straße Zum Steiner Wald“

Verortung II: Sportanlage Nordheim

Auszug Sportstättenkonzept