Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. VL-113/2019

Biblis den 16.10.2019

Allgemeine Bauangelegenheiten

Aktenzeichen: 600-20/di

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Gemeindevorstand	22.10.2019	10	nichtöffentlich
Ortsbeirat Nordheim	23.10.2019		öffentlich
Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss	30.10.2019		öffentlich
Gemeindevertretung	06.11.2019		öffentlich

Titel

Neuausgewiesene Wohnbaufläche in Nordheim
hier: Regionalplan (RegFNP) 2009 i. V. m. Flächennutzungsplan (FNP) 2005
Bezeichnung im FNP NH I – Hinter der Waldstraße 1,8 ha

Beschlussentwurf:

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Schritte für die Realisierung eines Bebauungsplans in die Wege zu leiten.

Sach- und Rechtslage:

Im Regionalplan Südhessen aus dem Jahr 2010 wird für die Gemeinde ein Bedarf von 9 ha Siedlungsfläche ausgewiesen. Darin beinhaltet sind auch 1,8 ha Wohnbaufläche „Hinter der Waldstraße“ im Ortsteil Nordheim.
Diese Fläche am Nordrand der bebauten Ortslage von Nordheim bringt sowohl von der Lage zum Ortskern als auch von seiner topografischen Lage (Höhe) her günstige Voraussetzungen für eine Ergänzung des Siedlungsbereiches mit, auch wenn im nördlichen Abschnitt die Nachbarschaft von Wohnen und bestehendem landwirtschaftlichem Anwesen nicht zu übersehen ist. Insgesamt ist die Fläche aus städtebaulicher Sicht gut geeignet.
Für die Siedlungserweiterungsfläche ist „Wohnen“ vorgesehen.
Der Eigentümer der Fläche Gemarkung Nordheim, Flur 1, Flurstück 368/3 beabsichtigt auf das Gelände seinen Obsthof, derzeit im Ortskern von Nordheim, an den Ortsrand von Nordheim zu verlagern. Hier sollen die erforderlichen Landmaschinen sowie der Veranstaltungsbereich für Familienfeiern und zusätzlich ein Hofladen untergebracht werden.
Der Eigentümer würde sich bereit erklären die Fläche, welche benötigt wird um eine zukünftige Erschließungsstraße eines noch zu überplanenden Neubaugebietes im nordöstlichen Bereich von Nordheim an die Gemeinde im Bedarfsfall abzutreten.
Weiter würde er sich bereit erklären, künftig erstellte Bebauungspläne, welche für die umliegenden Flächen erstellt werden, soweit diese die geplante Nutzung seiner Liegenschaft nicht wesentlich einschränken, anzuerkennen. Die Verwaltung ist der Auffassung, vor Aufstellung eines Bebauungsplans zu prüfen, inwieweit sich das Vorhaben in die Siedlungserweiterungsfläche „Wohnen“ einfügt.