



Ersterfassungsdatum: 27.04.2017

Aktenzeichen:

Antragsteller: Verwaltung

Ersteller: Herr Kullmann

Bauverwaltung

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-97/2017
-------------------------	------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat der Stadt Bruchköbel	03.05.2017	3.
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	16.05.2017	5.

Titel:

Bebauungsplan „An der Nachtweide“ – Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB wird folgender Beschluss gefasst:

1. Für den Bereich im Nordwesten der Ortslage von Oberissigheim, angrenzend an das Bebauungsplangebiet „Am Hunsrück“ wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „An der Nachtweide“.
2. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs entspricht der anliegenden Plankarte.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Die im regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) als Wohnbauerweiterungsflächen gekennzeichneten Grundstücke umfassen eine Gesamtfläche von rund 1,8 ha und stehen mit Ausnahme bestehender Wegeflächen die im städtischen Eigentum sind bereits seit längerer Zeit überwiegend im Eigentum eines Investors. Für die im südwestlichen Bereich angrenzende Grundstücksfläche, die teilweise auch in den Wohnbauerweiterungsbereich des RegFNP hinein fällt, besteht zwischen dem Eigentümer dieser Fläche und dem Investor eine Einigung den Bereich ebenfalls in eine private Neuordnung zu überführen.

Der Investor und Projektträger verfolgt das Ziel, die Beplanung und Erschließung der noch landwirtschaftlich genutzten Flächen auf eigene Kosten durchzuführen, ein großzügiges Einfamilienhaus für den eigenen Bedarf selbst zu errichten und die verbleibenden Grundstücke einer Vermarktung an bauwillige Interessenten zuzuführen. Das Konzept wurde in den Grundzügen bereits mit den städtischen Fachdienststellen auf Entwurfsebene abgestimmt. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist beabsichtigt, Wohnbaugrundstücke für hochwertige und individuell zu errichtende Einfamilienhäuser zu erschließen und im baureifen Zustand unmittelbar an private Bauinteressenten zu veräußern.

Der Investor und Vorhabenträger ist bereit:

- über die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen mit der Stadt abgestimmten Ausführungsplan auf eigene Kosten auszuarbeiten,
- den Bebauungsplan mit den berührten Trägern öffentlicher Belange abzustimmen und diesen der Stadt als Satzungsentwurf zur Verfügung zu stellen,
- zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Planvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist sowie zum Tragen sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten in einem städtebaulichen Vertrag zu verpflichten,
- einen angemessenen Infrastrukturbeitrag zum Ausgleich der Folgekosten an die Stadt zu entrichten.

Ein Teilbereich des Geltungsbereiches befindet sich im ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet. Hierfür ist ein entsprechender Entlassungsantrag bei dem Regierungspräsidium Darmstadt zu stellen.

Finanzierungsübersicht:

Anlage(n):

1. Lageplan Geltungsbereich Bebauungsplan „An der Nachtweide“