

| <b>Beschlussvorlage</b> |                 |
|-------------------------|-----------------|
| <b>VL-27/2024</b>       |                 |
| Datum                   | 31.01.2024      |
| Aktenzeichen            | 60 I            |
| Sachbearbeiter/-in      | Frau Luboeinski |

# Gemeinde Ehringshausen

Rathausstraße 1, 35630 Ehringshausen  
Tel: 06443-6090, Fax: 06443-60912

| Beratungsfolge                                | Termin     | Beratungsaktion |
|---|------------|-----------------|
| Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen   | 05.02.2024 | vorberatend     |
| Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss           | 18.03.2024 | vorberatend     |
| Haupt - und Finanzausschuss                   | 18.03.2024 | vorberatend     |
| Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen | 21.03.2024 | beschließend    |

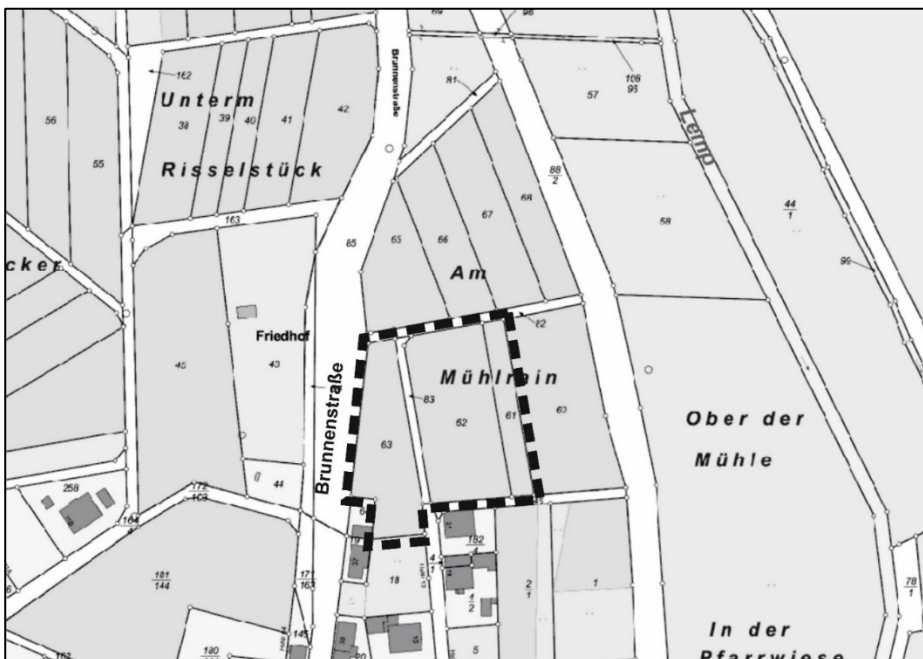
## **Betreff:**

**Bauleitplanung der Gemeinde Ehringshausen, OT Kölschhausen;  
Bebauungsplan OT Kölschhausen Nr. 6 „Am Mühlrain“  
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Mühlrain“;  
Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss**

## **Sachdarstellung:**

Zur Sicherung der Ausstattung für den Brand- und Katastrophenschutz ist der Neubau einer "Feuerwache Nord" (Ortsteile Kölschhausen, Dreisbach, Breitenbach) erforderlich geworden. Die für den Neubau im Ortsteil Kölschhausen vorgesehenen Grundstücke liegen im Außenbereich, angrenzend an die besiedelte Ortslage und im Anschluss an dargestellte Bauflächen im Flächennutzungsplan. Feuerwehrhäuser gehören nicht zu den privilegierten Vorhaben, die im Außenbereich zulassungsfähig sind, für die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

## **Übersichtskarte: Abgrenzung des Plangebiets (vorläufiger Geltungsbereich)**

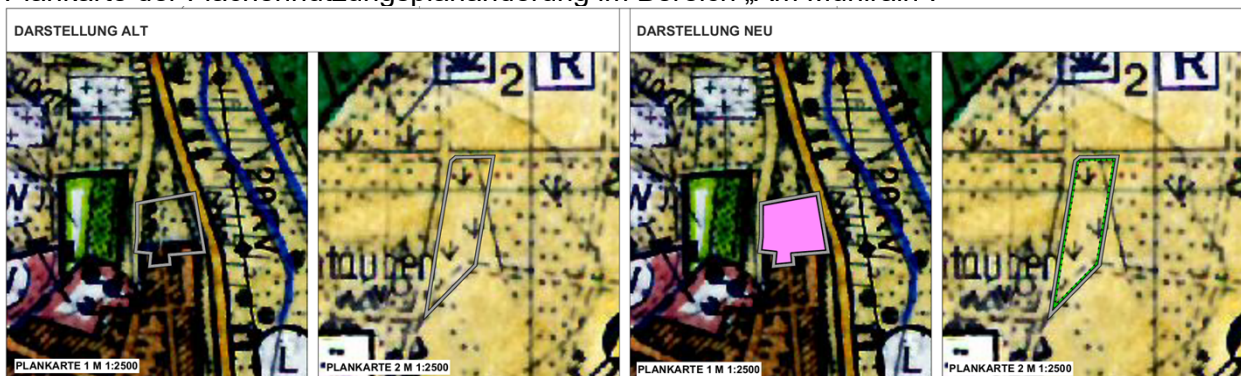


Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Planbereich eine Fläche für die Landwirtschaft und Gemischte

Baufläche dar. Zur Wahrung des Entwicklungsgebots wird der Flächennutzungsplan gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

### **Abbildung:**

Plankarte der Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Am Mühlrain“.



Durchgeführt sind die frühzeitigen Beteiligungsverfahren (Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB). Aus diesen Beteiligungen liegen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen vor, die im Rahmen der Beschlussfassung abwägend zu behandeln.

Zu den Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen sind Formulierungsvorschläge (Abwägungsempfehlungen) formuliert, die gemäß der anliegenden Gegenüberstellung Bestandteil des Beschlusses werden.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen vor.

Aus der Behördenbeteiligung liegen verschiedene Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen vor, aus denen die Anforderungen an die weitere Bearbeitung der Bauleitpläne abgeleitet werden. Zu den Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen wurden jeweils Anmerkungen als Abwägungsvorschläge formuliert. Sofern Hinweise und Anregungen in der Planung zu berücksichtigen sind, werden die notwendigen Anpassungen im Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen. Für die Flächennutzungsplanänderung, die allein eine Flächendarstellung (Fläche für den Gemeinbedarf) als Grundzug der städtebaulichen Planung enthält, ergeben sich keine Anpassungen.

Als Grundlage für die Abwägung der naturschutzrechtlichen Anforderungen wurde der bereits offengelegte Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag herangezogen.

Weitere Fachplanungen oder -gutachten waren zur Aufbereitung der Hinweise aus dem Planungsverfahren nicht erforderlich.

Der Entwurfsbeschluss bereitet die weiteren Verfahrensschritte vor (Offenlage /öffentliche Auslegung, Behördenbeteiligung). Der Vorlage sind folgende Unterlagen beigefügt:

- Gegenüberstellung der Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen mit Abwägungsvorschlägen,
- Entwurf der Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Am Mühlrain“,
- Entwurf der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung,
- Entwurf des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung
- Entwurf Plankarte und der Begründung zum Bebauungsplan,
- Entwurf des Umweltberichts zum Bebauungsplan,
- Entwurf des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan und FNP-Änderung

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die in der Anlage beigefügten Anmerkungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Anregungen und Hinweise werden als Stellungnahmen der Gemeinde Ehringshausen beschlossen und in der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt.
2. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Am Mühlrain“ wird gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans OT Kölschhausen Nr. 6. „Am Mühlrain“ wird gebilligt.
4. Die Planentwürfe (Bebauungsplans OT Kölschhausen Nr. 6. „Am Mühlrain“ sowie Flächennutzungsplanänderung) sind nach § 3 Absatz 2 BauGB mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen. Gleichzeitig ist die Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch durchzuführen.

### **Anlage(n):**

1. Anlage Am Mühlrain
2. Anlage Begründung
3. 231212\_Mühlrain
4. Ehringshausen\_Kölschhausen\_Feuerwehr\_FNPänderung
5. Stellungnahme und Abwägung
6. Plankarte
7. Anlage Bebauungsplan Mühlrain