

Beschlussvorlage	
VL-144/2023	
Datum	27.09.2023
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	10.10.2023	vorberatend
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	16.10.2023	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	16.10.2023	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen	19.10.2023	beschließend

Betreff:

**Bebauungsplan OT Dreisbach Nr. 3 „Auf dem Kirchenacker II“, 1. Änderung;
Satzungsbeschluss**

Sachdarstellung:

Die Gemeinde Ehringshausen verfügt über keine bebaubaren Grundstücke mehr. Um der in den letzten Jahren gestiegenen Nachfrage nachkommen zu können, sollen vorhandene Potenziale ausgeschöpft und mobilisiert werden. Der Bebauungsplan „Auf dem Kirchenacker II“ ist am 12. Dezember 2007 rechtskräftig geworden. Der Bebauungsplan wurde bislang nicht umgesetzt, das Gebiet soll nun zur Deckung des Bedarfs erschlossen werden. Es ist vorgesehen, das mit dem Bebauungsplan vorbereitete Erschließungssystem zu optimieren und die Gebietsaufteilung zu modifizieren.

Mit der Anpassung des Erschließungssystems ist eine Neuordnung der ausgewiesenen Grundstücks- und Verkehrsflächen verbunden, die eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich machen.

Da es sich nicht um eine Neuausweisung von Bauflächen, sondern nur um eine Neuordnung handelt, steht der Bebauungsplan mit der Dorfentwicklung im Einklang.

Gegenstand der Planung ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets im Anschluss an die bestehende Bebauung auf dem Kirchenacker.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Nach dem einleitenden Aufstellungsbeschluss wurden die gesetzlichen Beteiligungsverfahren durchgeführt.

In der Offenlage (Öffentlichkeitsbeteiligung nach §13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußern keine grundsätzlichen Bedenken oder Vorbehalte gegen die Planung.

Es sind im Rahmen der Behördenbeteiligung Stellungnahmen seitens des Brandschutzes und der Denkmalschutzbehörde abgegeben worden. Inhaltlich befassen sich diese Stellungnahmen mit Hinweisen zum Brandschutz und dem Denkmalschutz.

Weiterhin sind im Rahmen der Behördenbeteiligung umweltbezogene Stellungnahmen seitens des Regierungspräsidiums Gießen und der Umwelt-, Natur- und Wasserbehörde beim

Landkreis Lahn-Dill-Kreis abgegeben worden. Diese befassen sich mit dem Bodenschutz, der Erschließung und dem Artenschutz.

Darüber hinaus liegen keine Stellungnahmen vor, die eine Änderung oder Überarbeitung der Planung erforderlich machen.

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen aus dem Beteiligungsverfahren werden im Zuge der Beschlussfassung aufgegriffen und abwägend behandelt. Eine Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen und Anmerkungen zu den darin gegebenen Anregungen und Hinweisen ist in den anliegenden Abwägungs-empfehlungen beigegeben.

Zur sachgerechten Behandlung der Stellungnahmen werden die Hinweise in die Begründung und teilweise klarstellend in den Bebauungsplan aufgenommen.

Ergänzende Beteiligungsschritte werden nicht erforderlich. Sofern die Stellungnahmen weitergehend berücksichtigt werden müssen, betrifft dies die Ebene der Projektplanung im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes.

Mit dem Satzungsbeschluss wird das Planaufstellungsverfahren abgeschlossen, er bildet die Grundlage für die abschließende Bekanntmachung des Bebauungsplanes und dessen Inkrafttreten.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

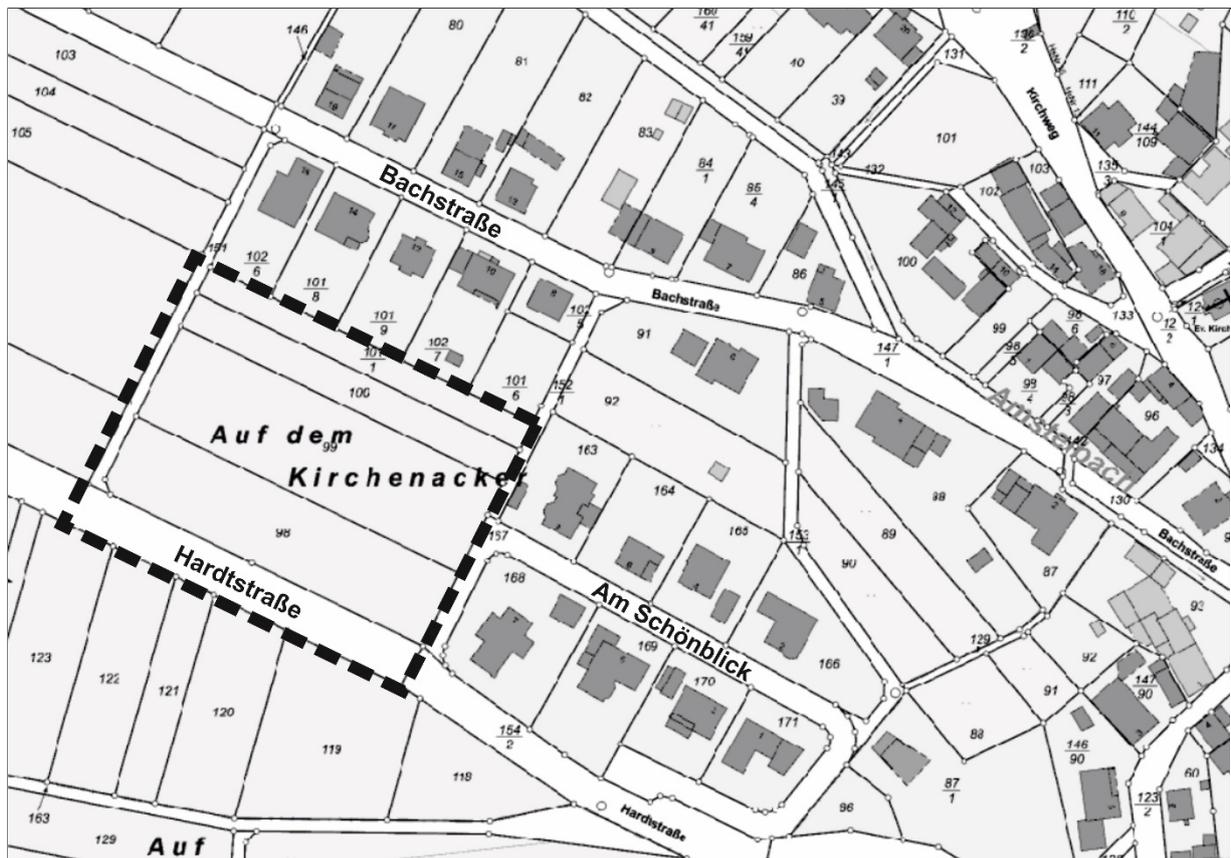
Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

1. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu dem im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Hinweise (§ 13, § 4 Abs. 2 BauGB) werden als Stellungnahmen der Gemeinde Ehringshausen beschlossen.
2. Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf des Bebauungsplans OT Dreisbach Nr. 3 „Auf dem Kirchenacker II“ 1. Änderung - bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.
3. Die in den Bebauungsplan aufgenommenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Gestaltungssatzung, Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch i.V.m. § 91 Hessische Bauordnung) werden als Satzung gem. § 5 HGO beschlossen.

Übersichtskarte:

Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 3 „Auf dem Kirchenacker II“, 1. Änderung



Anlage(n):

1. Kirchenacker Plankarte
2. 60 I- Anlage zu Bebauungsplan Nr. 3 Auf dem Kirchenacker II (Begründung)
3. 60 I- Anlage zu Bebauungsplan Nr. 3 Auf dem Kirchenacker II (Abwägung)