

<b>Beschlussvorlage</b>	
<b>VL-166/2023</b>	
Datum	15.11.2023
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	20.11.2023	vorberatend
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	11.12.2023	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	11.12.2023	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen	14.12.2023	beschließend

## **Betreff:**

### **Bebauungsplan Nr. 24 „Nahversorgungszentrum“, Ortsteil Ehringshausen**

*-Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB-*

### **Abwägung der durchgeführten Verfahren gem. BauGB**

§ 3 (2) BauGB

vom 04.09.2023 bis einschließlich 13.10.2023

§ 13 (2) Nr. 3 BauGB

vom 04.09.2023 bis einschließlich 13.10.2023

### **A: Abwägungsbeschluss**

### **B: Satzungsbeschluss**

## **Sachdarstellung:**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan OT Ehringshausen Nr. 24 „Nahversorgungszentrum“ wurde am 27.04.2023 gefasst.

Mit den fertiggestellten Entwurfsunterlagen wurde das Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit nach § 3(2) BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §13 (2) BauGB in der Zeit vom 04.09.2023 bis 13.10.2023 durchgeführt.

In der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Hinweise bzw. Anregungen zu nicht abwägungsfähigen Sachverhalten vorgebracht. Hinweise auf Rechtsverletzungen wurden ebenfalls nicht vorgebracht.

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 Abwägungsempfehlungen beigefügt.

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.

Für das Baufenster Nr. 2 war ursprünglich ein Drogeriemarkt vorgesehen. Da dieser, mangels Interessenten, nicht Gegenstand des Zielabweichungsantrags war, wurde nun das Sondergebiet - in Abstimmung mit der Abt. Regionalplanung des Regierungspräsidiums Gießen - um die

Zulässigkeit von Dienstleistungen aller Art ergänzt. Daher wurde für dieses Baufenster die Zulässigkeit von bis zu 3 Vollgeschossen und einer Gebäudehöhe von max. 14m festgesetzt, um einen attraktiven/wirtschaftlich interessanten Rahmen für derartige Nutzungen zu schaffen.

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

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Beschlussvorschlag:**

- A:** Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen beschließt die Abwägungen in der vorliegenden Form. Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen eingegangen.
- B:** Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen beschließt den Bebauungsplan Nr. 24 „Nahversorgungszentrum“ in der vorliegenden Form gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Entwurfsunterlagen, bestehend aus: Begründung (Stand: November 2022), textliche Festsetzungen (Stand: November 2022) und Planteil (Stand: November 2022), werden gebilligt.

**Weiteres Vorgehen:**

*Der Gemeindevorstand wird beauftragt den Bebauungsplan durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft zu setzen und den Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu berichtigen.*

**Anlage(n):**

1. Anlage Bebauungsplan
2. Anl. Nahversorgungszentrum\_BestGOP.vwx
3. Anl. zu Bebauungsplan
4. Anl. zu Bebauungsplan
5. Nahversorgungszentrum\_StellungnABW.pdf
6. Anl. zu Bebauungsplan
7. Anl. Bebauungsplan
8. BPLNr24\_Nahversorgungszentrum\_C\_Planteil
9. Biotop