



## GEMEINDE EPPERTSHAUSEN

**Tagesordnungspunkt:**  
**Beschlussvorlage Nr. 915/XVIII**  
öffentlich

**Fachbereich:** Fachbereich III  
Bau- und Umwelt

Sachbearbeiter/in: Jürgen Geist

Telefon: 06071/3009-30

Datum: 21.04.2023

Beratungsfolge	TOP	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand		26.04.2023	vorberatend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		08.05.2023	vorberatend
Gemeindevertretung		15.05.2023	beschließend

<b>TOP</b>	<b>3003-001 Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen Bebauungsplan „KITA Forsthaus“ sowie die teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes „Flächennutzungsplan, 2. Änderung“ Hier: Aufstellungsbeschluss</b>
------------	---

### Sachverhalt

Zur Durchführung des Grundstückskaufvertrages erbittet der Grundstückseigentümer, Hessen Forst, um einen Nachweis der Konkretisierung des Planungsrechts. Durch die Gemeindevertretung ist daher nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) ein Aufstellungsbeschluss zu fassen, in dem die Ziele der Grundstücksentwicklung dargelegt werden. Parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ist der Flächennutzungsplan in diesem Teilbereich zu ändern.

Das Planungsbüro für Städtebau hat einen entsprechenden Text zur Beschlussfassung ausgearbeitet.

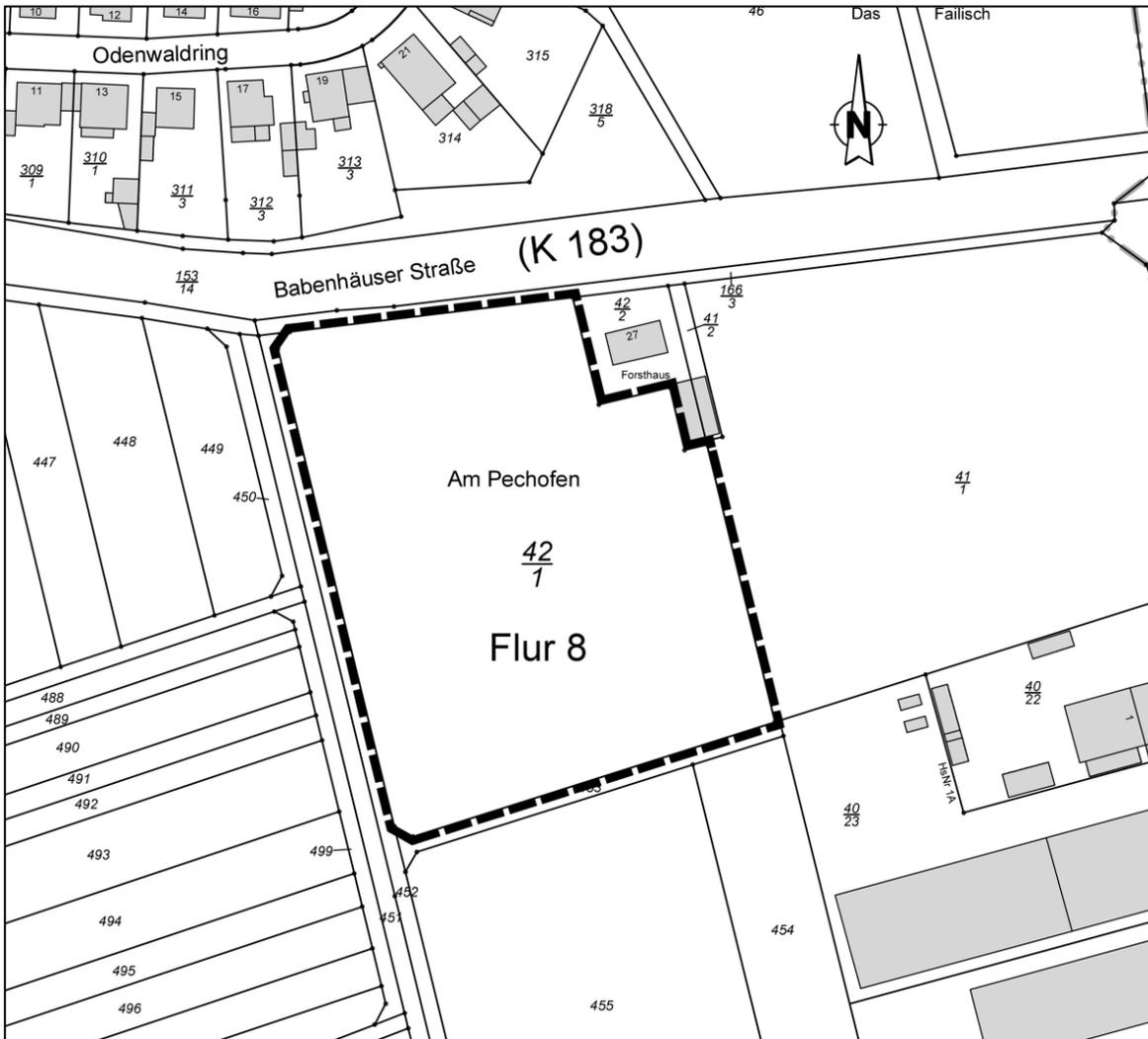
### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt für das Grundstück der Gemarkung Eppertshausen, Flur 8 Nr. 42/1 mit 11.617 m<sup>2</sup>, zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben die Errichtung einer Kindertagesstätte und eines Regenrückhaltebeckens, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie eine teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „KITA Forsthaus“.  
Die teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes erhält die Bezeichnung „Flächennutzungsplan, 2. Änderung“.

### **Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Gemarkung Eppertshausen Flur 8 Nr. 42/1.  
Der Geltungsbereich kann dem nachfolgenden Kartenauszug genommen werden.



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Gemeindevorstand ermächtigt, der Gemeindevertretung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

### **Beabsichtigte Planung:**

Durch diesen Bebauungsplan sowie die teilbereichsbezogene 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, um eine Kindertagesstätte und ein Regenrückhaltebecken zu ermöglichen.

## AUSLEGUNG

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden Planentwürfe in der Verwaltung **sowie auf der Internetseite der Gemeinde unter:**

**[www.eppertshausen.de/gewerbe-bauen/bauleitplanung](http://www.eppertshausen.de/gewerbe-bauen/bauleitplanung)**

zur Einsichtnahme bereitgehalten. Hierbei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, gegebenenfalls sich wesentlich unterscheidende Lösungen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet; es wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben.

### Finanzielle Auswirkungen

Bei der Kostenstelle 3003-001 sind im Sachkonto 6774000 zusammen 30.000,00 Euro für Planungskosten der Bauleitplanung eingestellt.

### Anlagen

Anlage(n):

1. 3003-001 Bebauungsplan Stellungnahme Hessen-Forst20230222