



Beschlussvorlage

XIX. Wahlperiode 2021 - 2026

Datum	Drucksachenummer	Aktenzeichen
Glashütten, den 22.12.2021	218/GV/XIX	Amt III-Rm/pa
Federführendes Amt	Bauamt	
Beteiligte/s Amt/Ämter		
Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Gemeindevorstand	11.01.2022	beschließend
Ausschuss für Umwelt, Bau und Infrastruktur	19.01.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	27.01.2022	beschließend

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Am Silberbach"

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand beschließt, die Drucksache 218/GV als Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 27. Januar 2022 zur Abstimmung vorzulegen:

Satzungsbeschluss:

- (1) *Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Glashütten und somit als Abwägung i. S. d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.*
- (2) *Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m § 91 Abs. 1 und 3 Hessische Bauordnung (HBO) und § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.*
- (3) *Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.*

Erläuterungen:

Siehe Anlage "Begründung zum Bebauungsplan Am Silberbach"

Hinweis:

Dieser Satzungsbeschluss steht im direkten Zusammenhang mit dem im Gemeindevorstand beschlossenen Abwägungsbeschluss (DS-Nr. 197/GV/XIX) vom 15.11.2021. Entgegen dem ursprünglichen Beschluss diese Drucksache in der Sitzung der Gemeindevertretung am 17.12.2021 zur Abstimmung zu bringen, geschieht dies erst in der Sitzung am 27.01.2022.

Diese Vorgehensweise ist notwendig, da Abwägungs- und Satzungsbeschluss zeitgleich beschlossen werden sollen (siehe Anlage Schreiben RA Diederichsen).

Der Gemeindevorstand als Umlegungsstelle legt die Größen der Bauplätze fest, um so die Möglichkeit zu wahren nochmals steuernd einzugreifen, mit dem Ziel eine ausgewogene Mischung von Grundstücksgrößen erreichen und zu kleinteilige Bebauung zu verhindern.

Die HLG wird in die Grundstückskaufverträge mit den neuen Bauherren ein Teilungs-, Weiterveräußerungsverbot und Baugebot mit aufnehmen, so dass auch hier die Möglichkeit gegeben ist, die gewollte Grundstücksstruktur zu regeln.

Die Vergabe der Grundstücke muss, schon allein wegen der Anzahl von bisher bekannten Interessenten, über ein noch auszuarbeitendes Vergabeverfahren, welches in einer gesonderten Drucksache zu beschließen ist, erfolgen. Hierbei ist zu beachten, dass es keine Ausschlusskriterien geben darf. Denkbar und auch schon vielfach praktiziert ist ein Punktesystem, bei dem es für bestimmte Eigenschaften der Bewerber (junge Familie mit Kind(er), 2 oder gar 3 Generationen, ortansässig oder ehemals ortansässig, etc.) Punkte gibt und Bewerber mit dann hoher Gesamtpunktzahl erhöhte Chancen zum Erwerb eines Grundstückes haben.

Der Kaufpreis kann erst festgelegt werden, nachdem die Gesamterschließungskosten feststehen. Eine Einteilung in mindestens drei Preiskategorien, entsprechend der unterschiedlichen Wertigkeit der Grundstücke begründet nach Lage im Baugebiet, sollte im Vorfeld erfolgen.

Thomas Ciesielski
Bürgermeister

Anlage(n):

- (1) Bebauungsplan - Plankarte
- (2) Textliche Festsetzungen
- (3) Begründung
- (4) Umweltbericht
- (5) Fachbeitrag Wasserwirtschaftlicher Belange
- (6) FFH-Verträglichkeitsuntersuchung
- (7) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- (8) Verkehrsuntersuchung
- (9) Immissionsgutachten (Schalltechnische Untersuchung)
- (10) Immissionsgutachte (Schalltechnische Untersuchung, Neuberechnung)
- (11) Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge TÖB
- (12) Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge Öffentlichkeit (Bürger)