



<b>Beschlussvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>VL-11/2025</b>	
Fachbereich	Bauverwaltung
Federführendes Amt	Bauamt
Sachbearbeiter	Martina Genge
Datum	23.01.2025
Beteiligtes Amt	Bauamt

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Limeshain	30.01.2025	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Limeshain	11.02.2025	beschließend

**Betreff:**

**Bauleitplanung der Gemeinde Limeshain**

**Durchführung einer Bauleitplanung im Ortsteil Rommelhausen, Flur 4, Flurstücke 63/5, 63/6, 63/7, 63/8;**

**Gesamtfläche rd. 2,29 ha**

**hier: a ) Kostenübernahmevertrag**

**b) vorläufiger Verzicht auf ein Verkehrsgutachten**

**Beschlussvorschlag:**

a) Dem Kostenübernahmevertrag wird zugestimmt.

b) Auf ein Verkehrskonzept wird derzeit verzichtet. Falls sich im Beteiligungsverfahren die Erfordernis von Fachgutachten ergibt, sind diese Kosten, wie im Kostenübernahmevertrag vereinbart, vom Investor zu tragen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Kostentragung erfolgt durch Investor

**Sachdarstellung:**

Die Flächen der ehemaligen Gärtnerei sollen mittels Bauleitplanung die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten des dort jetzt betriebenen Garten- und Landschaftsbaubetriebes sicherstellen.

Die im Betreff aufgeführten Grundstücke befinden sich am nordöstlichen Ortsrand des OT Rommelhausen im Außenbereich. Alle Gebäude sind genehmigt.

In der Sitzung am 22.03.2022 hat die Gemeindevertretung dem Antrag auf Durchführung einer Bauleitplanung für die im Betreff aufgeführten Grundstücke zugestimmt, unter der Voraussetzung, dass ein Städtebaulicher Vertrag zustande kommt. Es soll ein Fachanwalt für Baurecht mit der Vertragsgestaltung beauftragt werden.

Ergänzend soll ein Verkehrskonzept für das Gesamtgebiet erstellt werden, welches auch die südlich gelegene Fläche mit einbezieht. Zum Zeitpunkt der Beratung im März 2022 lag ein weiterer Antrag auf Bauleitplanung, Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Im Rauwald“ zwecks Entwicklung von ca. 130 Wohneinheiten zur Beratung vor. Zwischenzeitlich hat der Eigentümer dort eine Baugenehmigung für Freiflächenphotovoltaikanlagen erwirkt.

Die Erfordernis eines Verkehrsgutachtens ist nun nicht mehr gegeben, was auch die zwischenzeitlich beauftragte Rechtsberatung bestätigt hat.

Die beauftragte Rechtsanwaltskanzlei hat im ersten Schritt einen Kostenübernahmevertrag erstellt, welcher auch mit dem Investor vorabgestimmt ist.  
Hierin verpflichtet sich der Investor zur vollumfänglichen Kostentragung im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehen; dies gilt auch für evtl. notwendige Gutachten.

Anlage(n):

1. Geltungsbereich
2. Kostenübernahmevertrag 23.01.2025