



Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-334/2022	
Abteilung	
Fachbereich	Vorzimmer, Gremienarbeit u. Bürgerinformation
Datum	30.11.2022

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	13.12.2022	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	15.12.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	19.12.2022	beschließend

Betreff:

Rahmenplan zur künftigen Baulandentwicklung - Weiteres Vorgehen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, nach der Schaffung der Baugebiete in Lützel-Wiebelsbach und Seckmauern weiteres Wohnbauland in den Ortsteilen Rimhorn und Breitenbrunn zu entwickeln. Die dafür erforderlichen Bauleitplanverfahren sollen auf Grundlage des § 13b BauGB durchgeführt werden. Entsprechende Aufstellungsbeschlüsse mit Festlegung der Geltungsbereiche werden jeweils unter eigenständigen Tagesordnungspunkten gefasst.

Die Entwicklung der beiden Baugebiete (Planung, Erschließung und Vermarktung) soll wieder im Rahmen eines Projektiermodells erfolgen. Hierzu wird der Gemeindevorstand beauftragt, möglichst zeitnah ein Auswahlverfahren durchzuführen und eine Vorklärung mit den jeweiligen Grundstückseigentümern vorzunehmen.

Sachdarstellung:

Auf Basis eines entsprechenden Beschlusses der Gemeindevertretung vom 07.04.2022 hat der Gemeindevorstand die e-netz Süd Hessen mit der Erarbeitung eines Rahmenplanes zur künftigen Baulandentwicklung beauftragt. Die e-netz Süd Hessen hat die erarbeiteten Ergebnisse in der gemeinsamen Sitzung des Planungs- und Bauausschusses und des Haupt- und Finanzausschusses am 22.09.2022 vorgestellt. Die Präsentation kann im Ratsinfosystem als Sitzungsunterlage eingesehen werden.

Die beiden Ausschüsse haben die Ausarbeitung als sachlich fundierte Informations- und Beratungsgrundlage begrüßt. Zum weiteren Vorgehen bestand Einvernehmen, diese zunächst in den Fraktionen zu behandeln und sodann die Beratung fortzusetzen. Dies ist am 29.11.2022 erfolgt. Im Ergebnis bestand in den Ausschüssen Einvernehmen, weiteres Wohnbauland in den Ortsteilen Rimhorn und Breitenbrunn zu entwickeln und für diese jeweils kleinen Baugebiete erneut die Verfahrenserleichterungen des § 13b BauGB zu nutzen. Hierzu ist es erforderlich, bis Ende 2022 Aufstellungsbeschlüsse zu fassen und die Verfahren bis spätestens Ende 2024 abzuschließen. In Rimhorn soll der Geltungsbereich die aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelbare Potentialfläche 1a (zwischen Verlängerung Forsthausstraße und Ecke Breuberg-/Pretlackstraße) umfassen. In Breitenbrunn wird angestrebt, das Baugebiet an die Brückenstraße anzuschließen. Um dies erreichen zu können, ist parallel zur Entwicklung des Bebauungsplanes ein Änderungsverfahren zum FNP erforderlich, da die eigentliche Potentialfläche gemäß FNP weiter östlich liegt und insofern ein Flächentausch anzustreben ist.

Entsprechende Beschlussvorlagen werden nunmehr aufbereitet und unter gesonderten Tagesordnungspunkten nachgereicht.

Grundsätzliche Einigkeit besteht auch darüber, dass die neuen Baugebiete wieder im Rahmen eines Projektierermodells entwickelt und vermarktet werden sollen. Hierzu muss zeitnah im neuen Jahr ein Auswahlverfahren durchgeführt werden. Ebenso erforderlich ist eine zeitnahe Vorklärung mit den jeweiligen Grundstückseigentümern.

Der Bürgermeister