



Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-30/2023	
Abteilung	Bauen, Liegenschaften und Umwelt
Fachbereich	Planen und Bauen
Datum	18.01.2023

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	17.01.2023	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	26.01.2023	vorberatend
Planungs- und Bauausschuss	26.01.2023	vorberatend
Gemeindevertretung	31.01.2023	beschließend

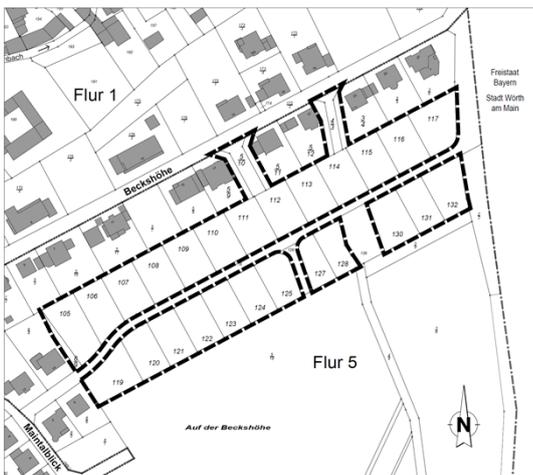
Betreff:

**Bebauungsplan "Maintalblick, 1. Änderung" im Ortsteil Seckmauern
Beschluss über die öffentliche Auslegung**

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Maintalblick, 1. Änderung“ im Ortsteil Seckmauern nebst Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Grundlage dieses Beschlusses ist der Entwurf vom Januar 2023. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Seckmauern, Flur 5, die Flurstücke Nr. 5/9 (tlw.), 5/11 (tlw.), 5/12 (tlw.), 3/4 (tlw.), 8/9, 105 bis 117, 119 bis 125, 127, 128 und 130 bis 132 sowie die Wegeparzellen Nr. 4/3 und 5/10 und ist dem nachfolgenden Katastrerauszug zu entnehmen:



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

Mit dem Bebauungsplan sollen die Festsetzung zur Bauweise von Garagen und die artenschutzrechtliche Festsetzung zur Beschränkung der Rodungszeit und der Baufeldfreimachung des Bebauungsplanes „Maintalblick“ geändert bzw. ergänzt werden. In Verbindung mit diesen Änderungen der textlichen Festsetzungen sollen zwei nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Maintalblick“ angrenzende Wegeparzellen einschließlich benachbarter Flurstücksteile, die den Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Beckshöhe II“ und „Beckshöhe Ost“ betreffen, in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Maintalblick, 1. Änderung“ einbezogen werden, um diese hinsichtlich ihrer Festsetzung (öffentliche Verkehrsfläche bzw. landwirtschaftlicher Weg, jeweils mit randlicher Pflanzungsfestsetzung innerhalb der angrenzenden Wohngebiete) an die durch den Bebauungsplan „Maintalblick“ neu entstandene Planungssituation anzupassen. Die Flurstücke sollen dem jeweils angrenzenden Wohngebiet zugeschlagen werden.

Sachdarstellung:

Am 07.04.2022 hat die Gemeindevertretung die Einleitung eines vereinfachten Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes „Maintalblick“ im Ortsteil Seckmauern gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Zwei Wegeparzellen, die zukünftig als solche nicht mehr benötigt werden, aus zwei nördlich an den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes angrenzenden Bebauungsplänen werden in den Änderungsbebauungsplan einbezogen. Dadurch soll die Möglichkeit geschaffen werden, diese ggf. zum Baulandpreis zu veräußern. Die Grundzüge der Planung der von dieser Änderung betroffenen Bebauungspläne „Beckshöhe II“ und „Beckshöhe Ost“ werden dadurch nicht berührt.

Zur Beschleunigung des Planverfahrens sollen gemäß § 4a Abs. 2 BauGB die Öffentlichkeits- sowie die Behördenbeteiligung gleichzeitig durchgeführt werden.

Zur Billigung der Entwurfsfassung kann der Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst werden.

Anlage(n):

1. Entwurf Bebauungsplan
2. Begründung Entwurf BPlan

Der Bürgermeister