

VORLAGE AN DIE GEMEINDEVERTRETUNG

Vorlagenummer: VE-298/2021-2026 1. Ergänzung

Fachbereich	IV; Bauen und Liegenschaften	TOP-Nr.:	8
Aufgabengebiet:	3.01 Räumliche Planung	Sitzung am:	13.12.2023
		Aktenzeichen:	610-00
Sachbearbeiter/in:	Alexander Kovac	Erstellt am:	04.12.2023

Beratungshistorie:	Termin	Beraten unter
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	07.12.2023	TOP-Nr.:
Gemeindevertretung	13.12.2023	TOP-Nr.: 8

Beratung über den Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Feuerwehr" sowie den Änderungsbeschluss RPS/RegFNP 2010 für den Bereich des Bebauungsplanes "Feuerwehr" und angrenzende Flurstücke

Beschlussvorschlag:

1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan

Die Gemeindevertretung fasst für den Bebauungsplan „Feuerwehr“ im Grenzbereich der Ortsteile Rüdigheim und Ravolzhausen den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB.

Der Bebauungsplan soll den Bau und die Erschließung eines neuen Feuerwehrgerätehauses mit Frei- und Stellplatzflächen planungsrechtlich vorbereiten.

Das Gebiet liegt zwischen Neuberg-Rüdigheim im Nordwesten und Neuberg-Ravolzhausen im Südosten an der L3445.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Rüdigheim, Flur 12, die Flurstücke 191 (tlw.), 192/1 und einen Teil der westlichen Wegeparzelle 25 und in der Gemarkung Ravolzhausen, Flur 2, die Flurstücke 23/1, 24/1, 25/2, einen kleinen Teil des Flurstücks 12/3 und die Teile der Verkehrsfläche im Osten, die sich aus den Flurstücken 48/1, 48/3, 48/4, 48/5, 48/6, 48/2 (tlw.). Die gesamte Fläche ist knapp 1 ha groß.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans ist ortsüblich bekannt zu machen.

2. Änderungsbeschluss RegFNP

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird die Änderung des RPS/RegFNP 2010 gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 MetropolG beschlossen. Der Antrag zur Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Neuberg, Ortsteile Rüdigheim und Ravolzhausen, im Bereich des Bebauungsplans „Feuerwehr“ sowie der angrenzenden Flurstücke 19/ 1 und 21/1, ist beim Regionalverband zu beantragen.

Die Änderung soll neben der Fläche für den Bebauungsplan auch die südöstlich angrenzenden Bereiche bis zur Erich-Simdorn-Schule einbeziehen, um hierfür eine sinnvolle Zielnutzung vorzubereiten.

Begründung:

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes wird durch das Büro Dr. Thomas, Ritterstraße 8, 61118 Bad Vilbel durchgeführt. Zur Einleitung des Verfahrens für die Erstellung eines Bebauungsplanes ist die Fassung des Aufstellungsbeschlusses notwendig. Weiterhin muss ein Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes beim Regionalverband gestellt werden. Für die Antragstellung wird u. a. der Änderungsbeschluss zum RegFNP benötigt.

Die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss, in welcher über den Aufstellungsbeschluss und den Änderungsbeschluss RegFNP vorberaten wird, findet am 07.12.2023 statt, d. h. zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage war der Verwaltung die Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses noch nicht bekannt.

Anlage(n):

1. VE-298 Feuerwehr Neuberg Geltungsbereich