



Aktenzeichen:  
Fachbereich Bauamt

Drucksachen Nr.: VL-212/2015  
Datum, 26.11.2015

**Beschlussvorlage**  
- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
<b>Gemeindevorstand</b>	<b>08.12.2015</b>
<b>Planungs-, Umwelt- und Kulturausschuss</b>	<b>08.12.2015</b>
<b>Gemeindevertretung</b>	<b>17.12.2015</b>

**Bebauungsplan „Im Bachgange“ - Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB**

**Sachdarstellung:**

Auf der zur Verfügung stehenden, derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche soll ein modernes, durchgrüntes Wohngebiet mit hochwertigen öffentlichen Räumen entstehen. Das Gebiet soll funktional und flexibel entwickelt werden können. Zum Großteil sollen Doppelhäuser und freistehende Einfamilienhäuser entstehen. Reihenhäuser und Geschosswohnungen sollen die Wohnungsmischung im Gebiet ebenso ergänzen, wie die eindeutig untergeordneten Flächen für Handel, die entlang der Bischofsheimer Straße entwickelt werden sollen. Die Anbindung an vorhandene Freiflächen und den Landschaftsraum soll hergestellt werden.

Planziele sind die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes i.S. § 4 BauNVO, die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Einzelhandel sowie die Ausweisung von Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung. Der Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) stellt für den Bereich Wohnbauflächen und in den Randbereichen Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen dar. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von rd. 10,5 ha.

Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes wird in Teilbereichen voraussichtlich erforderlich. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs entspricht der anliegenden Plankarte (Anlage 1).

Zur Sicherung der Planung bedarf es des Erlasses einer Veränderungssperre, da derzeit die konkrete Gefahr besteht, dass im künftigen Plangebiet bauliche und grundstücksbezogene Veränderungen erfolgen, die die Planungsabsichten beeinträchtigen können. Der Erlass einer Veränderungssperre (s. Anlage 2) ist daher zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich im Sinne des § 14 Abs. 1 BauGB erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niederdorfelden beschließt:

1. Der in der Sitzung am 24.09.2015 gefasste Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Zur Sicherung der Planung wird gem. § 14 BauGB die in Anlage 2 beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre erlassen.
3. Die Satzung über die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.