

Stadt Oestrich-Winkel im Rheingau



OESTRICH-WINKEL
IM RHEINGAU

Beschlussvorlage

Nr: 2019/8

Aktenzeichen	610-20/96
Dezernat / Fachbereich	Fachbereich 6 Bauen
Vorlagenerstellung	Ruth Schreiner

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	14.01.2019
Ortsbeirat für den Ortsbezirk Mittelheim	30.01.2019
Stadtverordnetenversammlung	04.02.2019
Ausschuss für Jugend, Sport, Soziales und Kultur	20.02.2019
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	07.05.2019
Haupt- und Finanzausschuss	09.05.2019
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	25.06.2019
Haupt- und Finanzausschuss	27.06.2019

Aufstellungsbeschluss gem. § 1 Abs. 3 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 96 "Kindertagesstätte Rieslingstraße 17", Ortsteil Mittelheim

Beschlussvorschlag

1. Für das Grundstück Gemarkung Mittelheim, Flur 17 Flurstück 306 wird der Bebauungsplan Nr. 96 „Kindertagesstätte Rieslingstraße 17“ gem. § 1 Abs. 3 BauGB aufgestellt, vgl. Kartenauszug: Geltungsbereich = gestrichelte Linie.



2. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Sachverhalt

Es besteht ein dringender Bedarf (vgl. entsprechende Beschlussvorlage 2019/9).

Derzeit befindet sich auf diesem Gelände ein Kinderspielplatz und ein Bolzplatz.

Eine Umsetzung an dieser Stelle hat den Vorteil, dass das Grundstück sich bereits in städtischem Besitz befindet und über die Schaffung von Baurecht entsprechend nutzbar gemacht werden kann.

Der Maßnahme entgegenstehendes Planungsrecht aus den bestehenden Bebauungsplänen wird damit ersetzt.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB sind erfüllt:
§ 13 Abs. 1:

1. es handelt sich um eine Nachverdichtung,
2. die Fläche liegt mit 2546 m² Geltungsbereich (und damit einer noch festzusetzenden Grundfläche, die rechnerisch nicht größer als diese sein kann) unter dem Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche,
3. eine zeitliche, sachliche und räumliche Kumulation bei einem Wert unter 20.000 m² Grundfläche ist nicht gegeben.

Erläuterung zu 3.: Bei den Baugebieten „Scharbel“ und „Auf der Fuchshöhl“ handelt es sich erstens nicht um Bebauungspläne der Innenentwicklung, so dass sie in die Berechnung nicht einfließen und zweitens läge die Grundfläche dann immer noch unter dem Schwellenwert (Fuchshöhl, Grundfläche nach GRZ: 5153 m²; Scharbel, Geltungsbereich: 8525 m² die noch festzulegende Grundfläche kann diesen Wert rechnerisch nicht übersteigen, daher Summe: 5153 m² + 8525 m² + 2546 m² = 16.224 m² < 20.000 m².

Er entspricht mit der Verwirklichung eines sozialen Infrastrukturvorhabens auch einer Zielstellung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB.

Aktuelles Plangsrecht:

Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2006



Im aktuellen Flächennutzungsplan ist die Fläche teilweise als Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz und Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan kann nach § 13 a BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Bestehende Bebauungspläne:

Der Bereich ist gekennzeichnet durch die Überlagerung mehrerer Bebauungspläne, wobei jeweils der jüngere den „alten“ rechtlich überdeckt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten von ca. 20.000 € stehen bei Ktr. 511102 Städtebauliche Rahmenpläne zur Verfügung.

Anlage(n)

Oestrich – Winkel, 08.01.2019

Dezernatsleiter