

Stadt Oestrich-Winkel im Rheingau



OESTRICH-WINKEL
IM RHEINGAU

Beschlussvorlage

Nr: 2020/50

| | |
|------------------------|---------------------|
| Aktenzeichen | 610-20/68 |
| Dezernat / Fachbereich | Fachbereich 6 Bauen |
| Vorlagenerstellung | Ruth Schreiner |

| Verfahrensgang | Termin |
|--|------------|
| Magistrat | 16.03.2020 |
| Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen | 24.03.2020 |
| Ortsbeirat für den Ortsbezirk Oestrich | 22.04.2020 |
| Stadtverordnetenversammlung | 27.04.2020 |
| Stadtverordnetenversammlung | 15.06.2020 |

Bebauungsplan Nr. 68 „Schloss Reichardshausen“, hier: Beschlussfassung zur 2. Beteiligungsrunde (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB)

Beschlussvorschlag

Mit dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 68 „Schloss Reichardshausen“, Stand 02.03.2020, Anlage I (Planzeichnung mit Legende, textliche Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht nebst Anlagen 1 und 2), soll die 2. Beteiligungsrunde gem. § 3 Abs. 2 – Offenlegung - und § 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, sowie § 2 Abs. 2 BauGB – Abstimmung mit den Nachbarkommunen - durchgeführt werden.

Die dazugehörigen Gutachten zu den Themen Artenschutz, Baugrund (2), Retentionsraumbilanz, Verkehr und Verkehrslärm (Anlage II Fachgutachten) werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt

Das Planverfahren hat nunmehr die erste Beteiligungsrunde durchlaufen. Am 21.03.2019 fand eine Bürgerinformationsveranstaltung gem. § 3 Abs. 1 BauGB statt. Mit dem Vorentwurf (Stand 21.02.2019) wurde im April/Mai 2019 die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1, sowie die Abstimmung mit den Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Für die Stellungnahmen zum Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 68 „Schloss Reichardshausen“ wurden die vorliegenden Abwägungsvorschläge, vgl. MV 2020/49, erarbeitet. Auf dieser Basis wurde der für die 2.

Beteiligungsrunde (Offenlegung und TÖB-Beteiligung, Nachbarkommunen) vorgesehene Entwurf ausgearbeitet, der hier vorliegt.

Hinweis zur Eingriffsregelung (Begründung S. 93 ff): Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung war die EBS mit HessenForst bzgl. des Erwerbs von Ökopunkten zur Kompensation noch in Verhandlung. Für die weiteren Beteiligungsschritte werden die Ergebnisse, in den Planunterlagen ergänzt, sobald sie vorliegen.

Die Bewerbungsunterlagen können später im Rahmen der Offenlegung hier eingesehen werden:
<https://www.oestrich-winkel.de/stadtverwaltung/bekanntmachungen/bauleitplan-verfahren/>

Für den Bau des Forums innerhalb des Schlosshofes wurde 2019 eine Baugenehmigung nach § 35 BauGB durch den RTK erteilt. Teil dieser Baugenehmigung ist auch die Neuschaffung von Retentionsraums, der durch den Bau verloren geht. Zusätzlich soll das Schloss hochwasserfrei gemacht werden (Wall). Diese Maßnahmen werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt (Wall, Rasenparterre). Die aktuellen Erdarbeiten zielen auf die Schaffung des Retentionsraums ab (Rasenparterre, Geländemodellierung).

Finanzielle Auswirkungen

./.

Anlage(n)

1. Inhaltsverzeichnis
2. Planzeichnung
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Biotoptypen Bestand
6. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung Bestand
7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
8. Baugrundgutachten_Auditorium
9. Baugrundgutachten_Multifunktionsgebäude
10. Retentionsraumbilanz Kurzugutachten
11. Verkehrsgutachten
12. Verkehrslärmuntersuchung

Oestrich – Winkel, 09.03.2020

Dezernatsleiter