



B E S C H L U S S

aus der 28. Sitzung
des Ausschusses für Bauen und Umwelt
am Montag, 17.08.2020

Sitzungsteil öffentlich

3. Aufstellung des Bebauungsplans „Am Bahnhof“ in der Kerngemeinde Ranstadt

VL-97/2020

Zur geplanten Bebauung siehe oben. Für Pläne usw. wird auf die mit der Einladung zur Sitzung übersandten Unterlagen verwiesen.

Das Gebiet ist derzeit Mischgebiet und soll zu Dorfgebiet, teilweise Mischgebiet umgewandelt werden. Die Verkehrsanbindung soll über die Gartenstraße erfolgen, also nicht direkt an die Bundesstraße grenzen. Die Zufahrt bliebe hierbei kommunal, da auch ein P+R-Parkplatz geplant ist.

Es muss eine Dienstbarkeit für den Verlauf des Schmutzwasserkanals auf dem Gelände eingetragen werden. Hierbei ergeben sich darüber hinaus zwei Alternativen: Der Kanal bleibt wo er derzeit ist und die Häuser werden drum herum geplant oder der Kanal wird verlegt.

Zum gezeigten Plan merkt die Bürgermeisterin an, dass die Zahl der Häuser ihr etwas hoch erscheine. Das geplante Medizinische Versorgungszentrum resp. eine Dependence für Nidda ist ihr wichtig. Auch hier stelle sich die Frage der Entwässerung und letztens bleibt die Frage nach einem möglichen infrastrukturellen Ausgleich.

Die Vorsitzende ergänzt, dass der ehemals offene Oberflächenkanal mittlerweile teilweise verrohrt sei und fragt nach der Größe des in den Plänen vorgesehen Teichs zur Wasseraufnahme.

Herr Burmester stellt nochmal heraus, dass durch die Reduktion der Versiegelung der Flächen und einer Teichgröße von etwa 30 mal 30 Meter (variabel) die Wasserentsorgung wesentlich verbessert werde.

Die Vorsitzende fordert eine Kopie der Dienstbarkeitseintragung und fragt nach dem P+R-Parkplatz. Er wird etwa 30 Plätze haben. Es bleibt die Frage nach der Kostenfreiheit.

Der Regenwasserkanal soll entrohrt werden und zukünftig soll das Regenwasser in den Teich geleitet werden.

Neben der wichtigen Frage der Entwässerung betont die Bürgermeisterin, dass das große Gewicht auf der Innenentwicklung zwangsweise auf Kosten der Außenentwicklung der Gemeinde gehen wird. Außerdem stelle sich natürlich die Frage: Was bleibt für die Gemeinde? Möglicherweise Photovoltaik-Entwicklung?

Karl-Georg Graf zu Solms-Laubach betont, dass „Günstiges Wohnen“ Ziel der Unternehmung ist. Als Untergrenze wird ein Quadratmeterpreis von 8,00 bis 10,00 Euro angestrebt. Herr Cord Heuer gibt als realistischen Wert für Ranstadt eher 6,00 bis 8,00 Euro als Preisorientierung an.

Die Bürgermeisterin präferiert max. 50 Wohneinheiten. Auch der Regenüberlauf müsse noch genauer geprüft werden.

Herr Thomas Knauß sieht die geführte Diskussion als zu detailreich. Es gehe hier zunächst nur um das Projekt als solches. Die Details könne und müsse man später erörtern.

Die Vorsitzende gibt den Aufstellungsplan zur Abstimmung mit folgenden Voraussetzungen (nach Diskussion und Abstimmung mit der Bürgermeisterin): Es folgt eine detaillierte Festlegung bezüglich des Geländes in Fragen von Zahl der Wohneinheiten, Infrastruktur usw., die in einer städtebaulichen Vereinbarung festgehalten wird.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung, gem. den §§ 1 (3) und 2 (1) BauGB, für den Bereich „Am Bahnhof“ einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,3 ha.

Das Aufstellungsverfahren wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4 c BauGB abgesehen.

Die Verwaltung wird beauftragt das Bauleitplanverfahren (Öffentlichkeitsbeteiligung, Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen) einzuleiten.

Der Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)