



## Gemeinde Walluf

### Beschlussvorlage

- öffentlich -

**VL-54/2023**

Fachbereich	Bauen, Planen und Umwelt
Sachbearbeiter	Markus Kind
Datum	19.06.2023

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Walluf	26.06.2023
Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt	28.06.2023
Gemeindevertretung der Gemeinde Walluf	11.07.2023

#### **Bauleitplanung der Gemeinde Walluf**

#### **Bebauungsplan „Ortskern I, Niederwalluf“; 1. vereinfachte Änderung**

**1.**

**Beratung und Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB)**

**2.**

**Satzungsbeschluss gemäß §§ 2 und 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 Hessische Gemeindeordnung (HGO)**

#### Anlage(n):

1. VL-54/2023 Anlage 1 -Stellungnahmen aus den frühzeitigen Verfahren-
2. VL-54/2023 Anlage 2 -Stellungnahmen Offenlage und Trägerbeteiligung-
3. VL-54/2023 Anlage 3 -Fassung des Bebauungsplanes einschließlich textlicher Festsetzungen-
4. VL-54/2023 Anlage 4 -Begründung-

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Finanzielle Auswirkung vorhanden	Nein
Haushaltsmittel vorhanden	Nein
Art der Ausgabe (ÜPL/APL/Deckungskreis)	
Sachkonto	Kostenstelle

#### **Beschlussvorschlag:**

**1.**

Nachdem die Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB), der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) durchgeführt wurden, wird über die Beschlussvorschläge zu den jeweiligen bebauungsplanrelevanten Stellungnahmen im Einzelnen nach den als Anlagen 1 und 2 beigefügten Zusammenstellungen / Auswertungen abgestimmt (§ 1 Abs. 7 BauGB).

**2.**

Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange wird die Fassung des Bebauungsplanes „Ortskern I, Niederwalluf“ 1. vereinfachte Änderung einschließlich der textlichen Festsetzungen (Anlage 3) gemäß den §§ 2 und 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 HGO in der jeweils gültigen Fassung

als Satzung sowie der Erlass von bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 3 Hessische Bauordnung (HBO) beschlossen.

Die dem Bebauungsplan beigefügte Fassung der Begründung (Anlage 4) wird gebilligt.

### **Sachverhalt:**

#### zu 1.:

Die Verfahren nach den §§ 3 Abs. 1 und 2 sowie 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden durchgeführt.

Als Anlagen 1 und 2 sind Abwägungslisten beigefügt. Hierin sind die eingegangenen Stellungnahmen mit den Kommentierungen sowie den sich hieraus resultierenden Handlungs- und Beschlussvorschlägen gegenübergestellt. Die Aufstellungen dienen als Einzelbeschlussgrundlage. Das Ergebnis der Entscheidung wird den jeweiligen Einwendern mitgeteilt.

#### Hinweis:

Über die eingegangenen Stellungnahmen der Anlage 1 (§ 4 Abs. 1 BauGB) konnte im Rahmen der Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung (s. VL-15/2023) nicht abschließend abgestimmt werden, da die vollständige Stellungnahme des Rheingau-Taunus-Kreises erst nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung eingegangen war. Daher und zur Wahrung der Planungssicherheit werden über alle eingegangenen relevanten Stellungnahmen dieses Beteiligungsverfahrens nochmals Einzelbeschlüsse gefasst.

#### zu 2.:

Nach erfolgter Abwägung der in den Verfahren nach den §§ 3 Abs. 1 und 2 sowie 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und der unter 1.) aufgeführten Kommentierungen kann der Bebauungsplan „Ortskern I, Niederwalluf“ 1. vereinfachte Änderung gemäß den §§ 2 und 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 HGO als Satzung beschlossen werden.

Gleichzeitig werden bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften beschlossen.

Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beizufügen. Diese wird gebilligt.

#### Allgemeine Hinweise:

1.

Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne formale Umweltprüfung aufgestellt.

2.

Das Beschlussexemplar des Bebauungsplanes einschließlich der textlichen Festsetzungen wird im Sitzungssaal ausgehängt.

**Nikolaos Stavridis**, Bürgermeister