



Gemeinde Walluf

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-138/2017

Fachbereich	Bauen, Planen und Umwelt
Sachbearbeiter	Gerd Wohlbold
Datum	22.11.2017

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Walluf	27.11.2017
Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt	14.12.2017
Gemeindevertretung der Gemeinde Walluf	14.12.2017

Bauleitplanung der Gemeinde Walluf Bebauungsplanes "Kressboden, 1. Erweiterung" hier: Aufstellungsbeschluss / Einleitungsbeschluss

Anlage(n):

1. Übersichtsplan
2. Geltungsbereich

Finanzielle Auswirkungen:

ca. 29.500 €

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

„Die Gemeindevertretung beschließt hiermit die Aufstellung der 1. Erweiterung des mit Verfügung vom 05.02.1991, Az.: IV 34-61 d 04/01-Walluf-6- genehmigten Bebauungsplanes „Kressboden, 1. Änderung“ aufgrund der gesetzlichen Ermächtigung des § 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414 ff), in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 31.05.2005 (GVBl. I, S. 54 ff) in der jeweils gültigen Fassungen.

Durch die Ergänzung soll die erhebliche Nachfrage von gewerblichen Grundstücken abgedeckt werden.

Der Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet folgende Grundstücke:

Gemarkung Niederwalluf, Flur 8,

Flurstücke: 89/3 (teilw.); 92/3; 92/4; 92/5; 97/3; 98/1; 101/1; 105; 142/3; 142/5; 142/6; 144; 145; 222/5; 224/3 (teilw.); 292/2 (teilw.) und 315.

Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Erforderliche zu veranlassen.“

Sachverhalt:

Im Jahre 2017 ist nach einem jahrelangem Stillstand eine erhebliche Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken festzustellen. Zur Deckung des sich hieraus ergebenden dringenden Bedarfs wird eine „Erweiterung des Gewerbegebietes um ca. 3,4 ha (Brutto) vorgeschlagen (siehe Übersichtsplan - Anlage 1). Die Erweiterungsfläche sind im Verhältnis einfach erschließen, da die Erschließungsanlagen direkt angrenzen. Die verkehrsmäßige Erschließung kann durch

Verlängerung des Straßenzugs „In der Rehbach“ erfolgen; Kanal und Wasser liegen direkt in dem angrenzenden Feldweg. Strom und Gas liegen ebenfalls am Ende des Straßenzuges „In der Rehbach“ und können im Rahmen des Ausbaues mitgezogen werden.

Die Gemeinde Walluf liegt mit einem Grundstück in einer Größe von 6.501 m² und mit Grünflächen mit einer Gesamtgröße von 4.347 m² im in der Erweiterungsfläche.

Für die Inanspruchnahme der Flächen ist einerseits die Schaffung des Baurechts mit Bodenordnung und andererseits die Erschließung der Grundstücke erforderlich.

Die Kosten für die Schaffung des Baurechts durch einen qualifizierten Bebauungsplan liegen bei ca. 29.500 € Brutto (22.000 € Bebauungsplan mit Umweltbericht und der Eingriff- und Ausgleichberechnung; sind 2.250 € Artenschutzprüfung und geschätzte 5.000 € Schallschutzgutachten - bei Erfordernis).

Die Kosten sind im Haushalt 2018 zu veranschlagen.

Manfred Kohl, Bürgermeister