

	Gemeindevorstandsvorlage	
	Vorlagen-Nr.: GV/0225/2021-2026	Vorlagenbearbeitung: Timo Schmitz
Aktenzeichen: FD III/1/610-20/ts	Federführung: Fachdienst III/1	Datum: 02.03.2022

**Bebauungsplan Nr. 2/2020 "Langgraben-Hainfeld", OT Oberjosbach und 17. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Änderung Geltungsbereich und Beschluss über den Vorentwurf und die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Beratungsfolge	Behandlung
Gemeindevorstand	nicht öffentlich
Ortsbeirat Oberjosbach	öffentlich
Bauausschuss	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich
Gemeindevertretung	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplanänderung wird um das Flurstück Nr. 1522/1 der Flur 15, Gemarkung Oberjosbach ergänzt.

Den vorliegenden Vorentwürfen des Bebauungsplanes Nr. 2/2020 „Langgraben-Hainfeld“, nebst Begründung und zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung wird zugestimmt.

Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes nebst Begründung sowie der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung dienen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Beteiligung der berührten Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Erforderliche zu veranlassen.

Reimann
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkung:

Teilhaushalt: 5110

Sachkonto / I-Nr.: 5110100/6790108

Auftrags-Nr.:

Für diverse Planungen sind im Haushaltsplan 2022 unter o.g. Sachkonto 5.000 Euro eingestellt. Die Planungskosten sollen jedoch über einen städtebaulichen Vertrag auf die betreffenden Grundstückseigentümer umgelegt werden, sodass nur der Anteil für die gemeindeeigenen Grundstücke zu tragen ist.

Sachverhalt:

Am 26.08.2020 hat die Gemeindevertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/2020 „Langgraben-Hainfeld“ beschlossen. Gleichzeitig hat die Gemeindevertretung den Beschluss für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2/2020 „Langgraben-Hainfeld“ gefasst und somit das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes formell eingeleitet.

Die Planergruppe ASL hat auf Grundlage dessen, nach Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung, entsprechende Vorentwürfe erarbeitet, welche zur Beschlussfassung vorliegen. Angemerkt sei an dieser Stelle, dass der Geltungsbereich des Plangebietes um das Flurstücke 1522/1 am nördlichen Rand des Gebietes erweitert wurde. Daraus resultiert die formelle Beschlussfassung zur Erweiterung des Plangebietes.

Vorliegend soll nun ein rd. 0,67 ha umfassender Bereich überplant werden. Mit dem Bebauungsplan Nr. 2/2020 „Langgraben-Hainfeld“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines kleinen Wohngebietes im Zuge der Arrondierung des Ortsrandes im Ortsteil Oberjosbach geschaffen werden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die entsprechend Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen.

Bei den vorliegenden Entwürfen wurde auf ausdrücklichen Wunsch der Gemeindevertretung darauf geachtet, dass die Möglichkeit einer Erweiterung der Bebauung inklusive der Erschließung möglich bleibt, auch wenn sie aktuell kein Thema ist. Auch wurde der Erhalt des „Trampelpfades“ östlich der Jahnhalle berücksichtigt. Ferner wird noch darauf hingewiesen, dass die Gehölzbestände im Geltungsbereich nach Auskunft des Forstamtes als Wald im Sinne des Hess. Waldgesetzes einzustufen sind.

Anhand der beiden Vorentwürfe soll die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Zur Realisierung der Planung muss eine vereinfachte Umlegung durchgeführt werden. Hierzu wird eine gesonderte Vorlage eingebracht.

Schmitz
Amtmann

Anlagen:

1 Vorentwurf B-Plan

2 Vorentwurf B-Plan Begründung mit integriertem Grünordnungsplan

- 3 Städtebaulicher Entwurf
- 4 Bestandsplan
- 5 Vorentwurf FNP-Änderung
- 6 Vorentwurf FNP-Änderung Begründung