

	<b>Gemeindevorstandsvorlage</b>	
	<b>Vorlagen-Nr.:</b> GV/0597/2021-2026	<b>Vorlagenbearbeitung:</b> Timo Schmitz
<b>Aktenzeichen:</b> III/1.610-20.ts	<b>Federführung:</b> Fachdienst III/1	<b>Datum:</b> 25.09.2023

**Bebauungsplan Nr. 5/2023 "Feuerwehrgerätehaus Königshofen" -  
Aufstellungsbeschluss und  
Einleitung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Behandlung</b>
Gemeindevorstand	nicht öffentlich
Bauausschuss	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich
Ortsbeirat Königshofen	öffentlich
Gemeindevertretung	öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Königshofen“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke:  
  
Ortsteil Königshofen, Gemarkung Königshofen, Flur 16, Flurstücke Nr. 114/8 tlw., 25/2, 25/1, 42/20, 42/19, 42/18, 26/1, 29/2, 29/3, 222/3 tlw., 28/1, 27/2, 27/1, 24/0, siehe Anlage 1.
2. Gleichzeitig wird die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niedernhausen für den Bereich des geplanten Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Königshofen“ beschlossen. Der Geltungsbereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die gemäß der Beschlussfassung zu 1 bestimmten Flurstücke
3. Die Bebauungsplanung erhält die Nummerierung 5/2023.
4. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes

**Begründung des Aufstellungs-/Änderungsbeschlusses (Planziele):**

Auf den Flurstücken sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Neubau des

Feuerwehrgerätehauses Königshofen geschaffen werden.

Reimann  
Bürgermeister

**Finanzielle Auswirkung:**

Teilhaushalt: 5110 Städtebauliche Planung und Entwicklung  
Sachkonto / I-Nr.: 511001/6790108  
Auftrags-Nr.: ---

Es ist für das Planverfahren mit Kosten in Höhe von ca. 30.000 Euro zu rechnen (Bebauungsplan/FNP-Änderung mit Begründung und Umweltbericht sowie Gutachten).

**Sachverhalt:**

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus für den Ortsteil Königshofen in der Brunnenstraße 9 entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und ist zudem sanierungsbedürftig. Das Grundstück im alten Ortskern ist zu klein für einen förderfähigen Neubau an derselben Stelle. Aus diesem Grund muss für den Ersatzneubau ein anderer Standort gefunden werden. Bei einer Vorauswahl wurden durch die Verwaltung drei Standorte in die engere Wahl genommen und im Rahmen einer Standortanalyse bewertet. In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 20.07.2022 wurde beschlossen, den Ersatzneubau am Standort „Albert-Schweitzer-Straße“ zu errichten. Ferner wurde der Gemeindevorstand beauftragt, konkrete Grundstückskaufverhandlungen bzw. Verhandlungen zum Erwerb eines Erbbaurechts aufzunehmen. Der Grunderwerb ist weitestgehend abgeschlossen und ein Notartermin ist anberaumt, sodass nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden können.

Das Grundstück an der Albert-Schweitzer-Straße befindet sich im Außenbereich. Zur Schaffung von Baurecht ist zwingend ein qualifizierter Bebauungsplan erforderlich.

Schmitz  
Amtmann

**Anlagen:**  
Planbereich