

	Gemeindevorstandsvorlage	
	Vorlagen-Nr.: GV/0619/2021-2026	Vorlagenbearbeitung: Timo Schmitz
Aktenzeichen: FD III/1/610-20/ts	Federführung: Fachdienst III/1	Datum: 12.10.2023

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/80-86 „Gewerbegebiet an der L 3026 „, OT Niedernhausen (Nr. 24/2017)
hier: Beschluss geänderter Entwurf und erneute Offenlage**

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

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen zum Bebauungsplan zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden nach sorgfältiger Abwägung als Stellungnahmen der Gemeinde Niedernhausen beschlossen.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten beschlossenen Änderungen bzw. Ergänzungen beschließt die Gemeindevertretung, den Entwurf einschließlich der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L 3026“ – 2. Änderung (Anlage) in der geänderten Fassung zum erneuten offiziellen Entwurf zu erheben.

Der erneute offizielle Entwurf des vorgenannten Bebauungsplanes nebst Begründung, sind gemäß §13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Behörden sind von der Offenlegung zu unterrichten und erneut nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Erforderliche zu veranlassen.

Reimann
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkung: keine

Teilhaushalt:
Sachkonto / I-Nr.:
Auftrags-Nr.:

Sachverhalt:

Am 02.11.2022 hat die Gemeindevertretung den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L 3026“ – 2. Änderung“ und die Offenlage beschlossen. Planungsziel ist die Anpassung der Festsetzungen im Planungsbereich an die generellen Vorgaben im Gebiet „Gewerbegebiet Frankfurter Straße“, insbesondere hinsichtlich der zulässigen Bauhöhe.

Die Offenlage der Entwürfe erfolgte in der Zeit vom Freitag, dem 16.12.2022 - einschl. Freitag, dem 27.01.2023. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.02.2023 beteiligt.

Im Rahmen der Offenlage und Behördenbeteiligung sind die in Anlage 1 beigefügten Stellungnahmen eingegangen. Die entsprechenden Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen sind ebenfalls aus der Anlage 1 ersichtlich. Da sich hieraus kleinere Änderungen ergeben haben, ist eine erneute Offenlage notwendig. Die wesentlichen Änderungen sind:

- Ausschluss von Schottergärten
- Verbindlicher Bau von Zisternen
- Vorgabe zur Begrünung von Flachdächern
- Ausschluss von Tankstellen

Stellungnahmen von Bürgern zur Planung liegen nicht vor.

Nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung ist der erneute Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Unterlagen auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Innerhalb dieser Frist kann jedermann erneut Stellungnahmen vorbringen bzw. einreichen.

Die beteiligten Behörden sind von der erneuten Auslegung zu benachrichtigen und erneut zu beteiligen.

Die derzeit in Bau befindliche Bäckereifiliale mit Café Frankfurter Str. 1a wurde auf Grundlage des bisherigen Bebauungsplanes zugelassen, da die 2. Änderung noch nicht in Kraft ist (Bauantrag Januar 2023).

Schmitz
Amtmann

Anlagen:

- 1 Abwägung Stellungnahmen
- 2 Entwurf Bebauungsplan
- 3 Begründung
- 4 Textliche Festsetzungen

