

# Beschlussvorlage Gemeindevertretung

## Vorlage Nr.: GVER/011/2019

Bauabteilung  
Birgit Schwing  
Datum: 20.03.2019

### Beratungsfolge

Wirtschaftsausschuss	01.04.2019
Haupt- und Finanzausschuss	03.04.2019
Gemeindevertretung	08.04.2019

### Betreff

Baulandentwicklung der Gemeinde Hohenstein

### Beschlüsse

#### 18.03.2019 **Gemeindevorstand**

Der Gemeindevorstand stimmt der Vorlage A3/015/2019 (Baulandentwicklung der Gemeinde Hohenstein) in der geänderten Form zu und empfiehlt der Gemeindevertretung die Kenntnisnahme (Tabelle kommt raus, Steckenroth wird erläutert). einstimmig beschlossen

#### 01.04.2019 **Wirtschaftsausschuss**

Wird mündlich vorgetragen

#### 03.04.2019 **Haupt- und Finanzausschuss**

Wird mündlich vorgetragen

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Hohenstein nimmt die Bewertung der Vorschläge der Ortsbeiräte (OT 1 – 7) auf Machbarkeit, unter Berücksichtigung planerischer und technischer Hindernisse durch die Verwaltung zur Kenntnis.

### Begründung

Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss vom 10.12.2018 die Verwaltung beauftragt die Vorschläge des Ortsbeirats (OT 1 – 7) auf Machbarkeit, unter Berücksichtigung planerischer und technischer Hindernisse, zu bewerten.

Die eingereichten Wunschflächen umfassten 23,44 ha Siedlungserweiterung für gesamt Hohenstein.

In gleichem Zeitrahmen hat das Regierungspräsidium Darmstadt die Verwaltung aufgefordert den Siedlungserweiterungsbedarf anzuzeigen.

Seitens des Regierungspräsidiums wurde das Planungsbüro AS + P mit der Fortschreibung des Regionalplanes Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) beauftragt.

Einen Auszug der Ausarbeitung „Regionales Entwicklungskonzept“ wurde der Verwaltung Vorab zur Information übergeben (siehe Anhang).

- Die Projektentwicklungsfirma hat für gesamt Hohenstein einen Bedarf (20 Jahre) von 6 ha Siedlungserweiterungsfläche prognostiziert.

Aufgrund der regionalplanerischen Vorgaben, und Überprüfung der planerischen und technischen Machbarkeit, konnten die Vorschläge der Ortsbeiräte auf ca. 9,05 ha begrenzt werden.

Die Verwaltung hat im Anhang alle Vorschläge der Ortsbeiräte zeichnerisch erfasst und soweit möglich auf ihre Umsetzung überprüft. In den jeweils zugeordneten Tabellen ist unter der Rubrik: Besondere Umstände, der Aufwand für eine mögliche Umsetzung beschrieben. Weitergehende Ausführungen wurden im Ortsteil Breithardt erforderlich, wir bitten um besondere Beachtung der

Rubrik: Sonstige Auswirkungen / Baurecht Dritter sowie die

Rubrik: Anmerkungen nach Bestandsaufnahme

Verwaltungsseitig wurde ein Alternativvorschlag unter Berücksichtigung planerischer und technischer Hindernisse im Bereich "Geisgarten" erarbeitet (siehe Vorschlag 6 a).

Die Baulandentwicklung für Steckenroth ist im rechtsgültigen FNP aus 2004 enthalten.

Um Planungssicherheit zu erlangen wird verwaltungsseitig vorgeschlagen schnellstmöglich verbindliche Planflächen dem Regierungspräsidium Darmstadt (Projektentwickler AS + P) zu übermitteln um den höheren Planflächenbedarf zu dokumentieren und festzuschreiben.

### **Demographie-Check**

Keine Auswirkungen

### **Barrierefreiheit**

Keine Auswirkungen

### **Anlagen (in SessionNet)**

Bewertungstabellen mit techn.- u. planerischen Ausarbeitungen aller eingereichten Vorschläge (Synopsis)

Auszug Seite 13: Regionales Entwicklungskonzept

AS + P Regionales Entwicklungskonzept Südhessen