

Beschlussvorlage Gemeindevertretung

Vorlage Nr.: GVER/021/2015

Baubteilung
Birgit Schwing
Datum: 22.09.2015

Beratungsfolge

Ausschuss für Landwirtschaft, Wirtschaft, Umwelt und Fremdenverkehr	28.09.2015
Haupt- und Finanzausschuss	30.09.2015
Gemeindevertretung	05.10.2015

Betreff

Satzungsbeschluss: Neuordnung Ausgleichsflächen
2. Änderung B - Plan Sportplatz Langenacker, Ortsteil Breithardt
2. Änderung B- Plan Lanzenstein, Ortsteil Breithardt
2. Änderung B- Plan Ortsmitte, Ortsteil Breithardt
1. Änderung B- Plan Hartgesfeld II, Ortsteil Burg Hohenstein

Beschlüsse

05.10.2015

Gemeindevertretung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenstein beschließt:

1. Die als Anlage beigefügten Abwägungsempfehlungen (Blatt 1 – 3) zu den während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB i.V.m. § 4 a BauGB) und der öffentlichen Auslegung, gemäß § 3 (2) BauGB, für die Verfahren "a – d", werden mit folgendem Ergebnis beschlossen.

Abwägung: Stellungnahme der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange, gemäß Blatt 1 – 3

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Träger öffentlicher Belange und Sonstige, die Anregungen erhoben haben, von dem Ergebnis unter Angabe von Gründen schriftlich in Kenntnis zu setzen.
3. Die Bebauungsplanentwürfe "a - d", in den Ortsteilen Breithardt und Burg-Hohenstein, bestehend aus dem Planteil, den textlichen Festsetzungen mit Begründung, werden im Rahmen der Abwägung als Satzung beschlossen.
4. Die in den Bebauungsplanentwürfen "a – d", gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 HBO enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden, gemäß § 5 HGO als kommunale Satzung, beschlossen.
5. Die Bebauungsplanentwürfe "a – d", in den Ortsteilen Breithardt und Burg – Hohenstein, sind gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Der Gemeindevorstand wird angewiesen die entsprechenden Schritte zu veranlassen.

21.09.2015

Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenstein empfiehlt der Gemeindevertretung die Vorlage A3/49/2015 (Vereinfachtes Verfahren, gem. § 13 BauGB, für den Bereich,

- a.) 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sportplatz Langenacker", Ortsteil Breithardt;
- b.) 2. Änderung des Bebauungsplanes "Lanzenstein", Ortsteil Breithardt,
- c.) 2. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsmitte", Ortsteil Breithardt,
- d.) 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hartgesfeld II", Ortsteil Burg-Hohenstein.) in der jeweilig vorgelegten Form als Satzung zu beschließen.
einstimmig beschlossen

28.09.2015

**Ausschuss für Landwirtschaft, Wirtschaft, Umwelt und
Fremdenverkehr**

Wird mündlich vorgetragen

30.09.2015

Haupt- und Finanzausschuss

Wird mündlich vorgetragen

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenstein beschließt:

- 7. Die als Anlage beigefügten Abwägungsempfehlungen (Blatt 1 – 3) zu den während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB i.V.m. § 4 a BauGB) und der öffentlichen Auslegung, gemäß § 3 (2) BauGB, für die Verfahren "a – d", werden mit folgendem Ergebnis beschlossen.

Abwägung: Stellungnahme der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange, gemäß Blatt 1 – 3

- 8. Die Verwaltung wird beauftragt, die Träger öffentlicher Belange und Sonstige, die Anregungen erhoben haben, von dem Ergebnis unter Angabe von Gründen schriftlich in Kenntnis zu setzen.
- 9. Die Bebauungsplanentwürfe "a - d", in den Ortsteilen Breithardt und Burg-Hohenstein, bestehend aus dem Planteil, den textlichen Festsetzungen mit Begründung, werden im Rahmen der Abwägung als Satzung beschlossen.
- 10. Die in den Bebauungsplanentwürfen "a – d", gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 HBO enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden, gemäß § 5 HGO als kommunale Satzung, beschlossen.
- 11. Die Bebauungsplanentwürfe "a – d", in den Ortsteilen Breithardt und Burg – Hohenstein, sind gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 12. Der Gemeindevorstand wird angewiesen die entsprechenden Schritte zu veranlassen.

Begründung

Das Ing. Büro Marcellus Schönherr wurde mit der Kartierung und der Pflege der Kompensationsflächen (Bauleitplanverfahren) beauftragt. In Abgleichung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden Differenzen bzw. Doppelbelegungen der zugeordneten Ausgleichsflächen, in den rechtsgültigen Bebauungsplänen, festgestellt. Betroffen sind die vorgenannten Bebauungspläne (a - d), in der Gemarkung Breithardt und Burg-Hohenstein. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt wurden anhand von

Bebauungsplanänderungen die Ausgleichsflächen, gemäß § 13 BauGB -Vereinfachtes Verfahren-, neu zugeordnet.
Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne sind von dem Verfahren unberührt.

Mit Datum vom 06.07.2015 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanänderungen (a – d) von der Gemeindevertretung gefasst.
Das Verfahren wurde gemäß § 13 BauGB im "Vereinfachten Verfahren" eingeleitet.

- Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung wurde, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, verzichtet.
- Unter Anwendung des § 13 (3) BauGB wurde von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung abgesehen, da die Grundzüge der Planungen nicht berührt werden.
Bei der Beteiligung, gemäß § 3 (2) Nr. 4 BauGB, wurde darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.
- Die Unterrichtung der betroffenen Öffentlichkeit wurde in Form einer öffentlichen Auslegung, in der Zeit vom 22.07.2015 bis einschließlich 26.08.2015, nach § 3 Abs. 2 BauGB, durchgeführt.
Im Rahmen der Offenlage (Bürgerbeteiligung) wurden keine Anregungen hervorgebracht.
- Den berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde, gemäß § 4 (2) BauGB, Gelegenheit zur Stellungnahme mit Frist bis zum 26.08.2015 gegeben.

Zu den Verfahren wurden keine wesentlichen Stellungnahmen abgegeben.

Anlagen (im Ratsinformationssystem SessionNet)

Liste Töb-Beteiligung und Abwägung Träger öffentlicher Belange: Blatt 1- 3
Bebauungsplanentwürfe "a – d", bestehend aus dem jeweiligen Planteil mit den textlichen Festsetzungen und Begründung