

# Beschlussvorlage Gemeindevertretung

## Vorlage Nr.: GVER/009/2014

Haupt- und Finanzabteilung  
Birgit Schwing  
Datum: 18.03.2014

### Beratungsfolge

Ausschuss für Landwirtschaft, Wirtschaft, Umwelt und Fremdenverkehr	24.03.2014
Haupt- und Finanzausschuss	26.03.2014
Gemeindevertretung	31.03.2014

### Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Auf dem Welkerswasen", in der Gemarkung Breithardt, mit paralleler 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenstein beschließt die Fläche für Gemeinbedarf bis auf 1m parallel zum 10 m Uferrandstreifen zu erweitern, die Planung mit der Abwägungsempfehlung 1 – 8 zu beschließen und die Fortsetzung des Verfahrens (Offenlage) auf der Grundlage der überarbeiteten Planungsunterlagen durchzuführen

### Beschlüsse

#### 17.03.2014 **Gemeindevorstand**

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenstein empfiehlt der Gemeindevertretung der Vorlage A3/011/2014 (Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Auf dem Welkerswasen", in der Gemarkung Breithardt, mit paralleler 12. Änderung des Flächennutzungsplanes) in der vorgelegten Form zuzustimmen.  
Einstimmig beschlossen

#### 24.03.2014 **ALWUF**

Wird mündlich vorgetragen.

#### 26.03.2014 **HFA**

Wird mündlich vorgetragen.

### Begründung

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung vom 09.12.2013 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Auf dem Welkerswasen" Ortsteil Breithardt, mit paralleler 12. Flächennutzungsplanänderung gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer Offenlage vom 03.02.2014 bis 05.03.2014. Die schriftliche Beteiligung der Behörden, gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 27.01.2014 übersandt.

Die Abgabe der Stellungnahme wurde vom 03.02.2014 bis einschließlich 05.03.2014 befristet.

Die eingegangenen Anregungen aus der Bürgerbeteiligung, den Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (siehe TÖB-Liste), sowie die entsprechenden Abwägungen sind dieser Beschlussempfehlung als Anlage (Blatt **1 - 8**) beigefügt.

Die Originalschreiben liegen der Verwaltung vor.

Die im o.g. Verfahren vorgetragenen Anregungen wurden bereits in dem beigefügten Planentwurf eingearbeitet.

**Die wesentlichen Aspekte entfallen auf die nachfolgenden Punkte 1 – 4.**

Die Anregungen wurden in der Abwägung- und Beschlussempfehlung (Blatt 1 – 8) ausführlich behandelt.

**Träger öffentlicher Belange (TÖB): Rheingau-Taunus-Kreis**

1. Seitens der Naturschutzverbände wurde eine gemeinsame Stellungnahme abgegeben

Die Naturschutzverbände bemängeln die derzeitige unzulässige Lagerung in dem gesamten Umfeld "Welkerswasen", wie zum Beispiel:

- Illegale gewerbliche Brennholzlagerung.

Im Planbereich:

- Feuerstelle auf der Abfälle verbrannt werden.
- Platzbefestigung und das Errichten einer Halle im Außenbereich

**Träger öffentlicher Belange (TÖB): Untere Naturschutzbehörde**

2. Erhebliche Bedenken werden wegen dauerhafter Störungen im Außenbereich sowie die Befürchtung einer weiteren Zersiedelung durch das Planvorhaben erhoben.

**Träger öffentlicher Belange (TÖB): Fachdienst Umwelt**

3. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft regt an keine Lagerung wassergefährdender Stoffe vorzunehmen.

**Träger öffentlicher Belange (TÖB): Regierungspräsidium Darmstadt**

4. Regionalplanerisch bestehen keine Bedenken  
Bodenschutz: Im Altlastenkataster sind keine belastenden Verunreinigungen vorhanden.  
Arbeitsschutz: Abfallwirtschaft EAW gibt zur Kenntnis, dass sich auf der angrenzenden Nachbarfläche eine ehemalige Deponie in der Nachsorgephase befindet, die Stilllegung erging mit Bescheid vom 06.12.2004

**Im Rahmen der Bürgerbeteiligung (Offenlage) vom 03.02.2014 bis 05.03.2014**

wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, die Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit den eingearbeiteten Anregungen (Blatt 1 - 8) aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, gem. § 3 Abs.1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB umzusetzen und die Offenlage, mit der Beschlussempfehlung zu ergänzen und das Verfahren mit der Einarbeitung weiter zu betreiben.  
Die Fläche für Gemeinbedarf ist bis auf 1 m (derzeit 3 m) parallel zum 10 m Uferrandstreifen zu erweitern.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenstein hat den Sachstand der Vorlage A3/011/2014 (Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf für das Gebiet "Auf dem Welkerswasen", Ortsteil Breithardt, mit paralleler 12. Änderung des Flächennutzungsplanes) sowie die beigefügte Abwägungsempfehlung, Blatt 1 - 8 zur Kenntnis genommen und empfiehlt der Gemeindevertretung die Fläche für Gemeinbedarf bis auf 1m parallel zum 10 m Uferrandstreifen zu erweitern, die Planung mit der Abwägungsempfehlung 1 – 8 zu beschließen und die Fortsetzung des Verfahrens (Offenlage) auf der Grundlage der überarbeiteten Planungsunterlagen durchzuführen.

### **Anlagen**

*Können auf der Homepage der Gemeinde Hohenstein unter [www.hohenstein-hessen.de](http://www.hohenstein-hessen.de), Menüpunkt Gemeinde – Gremien – Downloads eingesehen werden*

**Abwägungsempfehlung,**

**Planentwurf mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen,**

**Begründung und**

**Umweltbericht mit Umweltprüfung**