

Beschlussvorlage Gemeindevertretung

Vorlage Nr.: GVER/010/2014

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

Bebauungsplan für den Bereich „Wolfenborn II“ im Ortsteil Breithardt
Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, für den Bebauungsplanentwurf mit integriertem Grünordnungsplan, Umweltbericht und Umweltprüfung.

Beschlüsse

24.03.2014

Ausschuss für Landwirtschaft, Wirtschaft, Umwelt und Fremdenverkehr

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenstein beschließt den Satzungs- und Abwägungsbeschluss Bebauungsplan für den Bereich Wolfenborn II, in der Gemarkung Breithardt, mit den nachfolgenden Punkten 1 - 10 :

1. Die als Anlage beigefügten Abwägungsempfehlungen zu den während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4 a BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zum Bebauungsplanentwurf „Wolfenborn II“ mit Umweltprüfung und Umweltbericht, vorgetragene Anregungen (in der Zeit vom 02.12.2013 bis 10.01.2014) werden mit folgendem Ergebnis beschlossen.

Liste Töb-Beteiligung:

- Abwägung Träger öffentlicher Belange Blatt 1 – 17
- Abwägung zur Stellungnahme der Öffentlichkeit Blatt **1 - 63**

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Lärmschutzgutachten der Fa. Ziegelmeyer keine besonderen Auflagen an den Schallschutz stellt.
Die Ausarbeitung ist in der Begründung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes bezüglich des Immissionsschutzes zu ergänzen.
3. Die Beschlussempfehlung der eingegangenen Anregungen, die als Anlage beigefügt sind, wurde in der vorgelegten Form eingearbeitet.

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.

4. Der Bebauungsplanentwurf „Wolfenborn II“, im Ortsteil Breithardt, bestehend aus dem Planteil, den textlichen Festsetzungen mit Begründung und integriertem Grünordnungsplan wird mit den unter Punkt 1 beschlossenen Änderungen im Rahmen der Abwägung gemäß § 3 (2) BauGB als Satzung beschlossen.

5. Der Umweltbericht ist in der vorgelegten Fassung Bestandteil des Bauleitplanverfahren und Ergebnis der Umweltprüfung.
6. Die Schalltechnischen Untersuchungen zum Bauleitplanverfahren vom 08.03.14 (P14008) vorgelegt von GSA Ziegelmeyer GmbH sind Bestandteile der Planunterlagen.
7. Die zum Bebauungsplan gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 HBO enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden gemäß § 5 HGO als kommunale Satzung beschlossen.
8. Der Bebauungsplanentwurf „Wolfenborn II“, im Ortsteil Breithardt ist gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
9. Gemäß § 10 Abs. 4 ist für den Bebauungsplanentwurf eine zusammenfassende Erklärung zu erstellen und den Planungsunterlagen zu jedermanns Einsicht hinzuzufügen.
10. Der Gemeindevorstand wird angewiesen die entsprechenden Schritte zu veranlassen

mehrheitlich beschlossen
Ja 5 Nein 0 Enthaltung 3

26.03.2014 Haupt- und Finanzausschuss

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Hohenstein gemäß Vorlage GVER/010/2014 zu TOP 9 zu beschließen.

Ja 5 Nein 4 Enthaltung 0

31.03.2014 Gemeindevertretung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenstein beschließt den Satzungs- und Abwägungsbeschluss Bebauungsplan für den Bereich Wolfenborn II, in der Gemarkung Breithardt, mit den nachfolgenden Punkten 1 - 10:

11. Die als Anlage beigefügten Abwägungsempfehlungen zu den während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4 a BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zum Bebauungsplanentwurf „Wolfenborn II“ mit Umweltprüfung und Umweltbericht, vorgetragene Anregungen (in der Zeit vom 02.12.2013 bis 10.01.2014) werden mit folgendem Ergebnis beschlossen.
 - Liste Töb-Beteiligung:
 - Abwägung Träger öffentlicher Belange Blatt 1 – 17
 - Abwägung zur Stellungnahme der Öffentlichkeit Blatt 1 - 63
12. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Lärmschutzgutachten der Fa. Ziegelmeyer keine besonderen Auflagen an den Schallschutz stellt. Die Ausarbeitung ist in der Begründung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes bezüglich des Immissions-schutzes zu ergänzen.
13. Die Beschlussempfehlung der eingegangenen Anregungen, die als Anlage beigefügt sind, wurde in der vorgelegten Form eingearbeitet.

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.

14. Der Bebauungsplanentwurf „Wolfenborn II“, im Ortsteil Breithardt, bestehend aus dem Planteil, den textlichen Festsetzungen mit Begründung und integriertem Grünordnungsplan wird mit den unter Punkt 1 beschlossenen Änderungen im Rahmen der Abwägung gemäß § 3 (2) BauGB als Satzung beschlossen.
15. Der Umweltbericht ist in der vorgelegten Fassung Bestandteil des Bauleitplanverfahrens und Ergebnis der Umweltprüfung.
16. Die Schalltechnischen Untersuchungen zum Bauleitplanverfahren vom 08.03.14 (P14008) vorgelegt von GSA Ziegelmeyer GmbH sind Bestandteile der Planunterlagen.
17. Die zum Bebauungsplan gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 HBO enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden gemäß § 5 HGO als kommunale Satzung beschlossen.
18. Der Bebauungsplanentwurf „Wolfenborn II“, im Ortsteil Breithardt ist gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
19. Gemäß § 10 Abs. 4 ist für den Bebauungsplanentwurf eine zusammenfassende Erklärung zu erstellen und den Planungsunterlagen zu jedermanns Einsicht hinzuzufügen.
20. Der Gemeindevorstand wird angewiesen die entsprechenden Schritte zu veranlassen

Ja 17 Nein 11 Enthaltung 0

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenstein beschließt den Satzungs- und Abwägungsbeschluss Bebauungsplan für den Bereich Wolfenborn II, in der Gemarkung Breithardt, mit den nachfolgenden Punkten 1 - 10 :

21. Die als Anlage beigefügten Abwägungsempfehlungen zu den während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4 a BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zum Bebauungsplanentwurf „Wolfenborn II“ mit Umweltprüfung und Umweltbericht, vorgetragene Anregungen (in der Zeit vom 02.12.2013 bis 10.01.2014) werden mit folgendem Ergebnis beschlossen.

Liste Töb-Beteiligung:

- Abwägung Träger öffentlicher Belange Blatt 1 – 17
- Abwägung zur Stellungnahme der Öffentlichkeit Blatt 1 - 63

22. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Lärmschutzgutachten der Fa. Ziegelmeyer keine besonderen Auflagen an den Schallschutz stellt.
Die Ausarbeitung ist in der Begründung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes bezüglich des Immissionsschutzes zu ergänzen.
23. Die Beschlussempfehlung der eingegangenen Anregungen, die als Anlage beigefügt sind, wurde in der vorgelegten Form eingearbeitet.

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.

24. Der Bebauungsplanentwurf „Wolfenborn II“, im Ortsteil Breithardt, bestehend aus dem Planteil, den textlichen Festsetzungen mit Begründung und integriertem Grünordnungsplan wird mit den unter Punkt 1 beschlossenen Änderungen im Rahmen der Abwägung gemäß § 3 (2) BauGB als Satzung beschlossen.
25. Der Umweltbericht ist in der vorgelegten Fassung Bestandteil des Bauleitplanverfahren und Ergebnis der Umweltprüfung.
26. Die Schalltechnischen Untersuchungen zum Bauleitplanverfahren vom 08.03.14 (P14008) vorgelegt von GSA Ziegelmeyer GmbH sind Bestandteile der Planunterlagen.
27. Die zum Bebauungsplan gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 HBO enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden gemäß § 5 HGO als kommunale Satzung beschlossen.
28. Der Bebauungsplanentwurf „Wolfenborn II“, im Ortsteil Breithardt ist gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
29. Gemäß § 10 Abs. 4 ist für den Bebauungsplanentwurf eine zusammenfassende Erklärung zu erstellen und den Planungsunterlagen zu jedermanns Einsicht hinzuzufügen.
30. Der Gemeindevorstand wird angewiesen die entsprechenden Schritte zu veranlassen

Beschlüsse

17.03.2014

Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenstein empfiehlt der Gemeindevertretung der Vorlage A3/012/2014 (Satzungs- und Abwägungsbeschluss Bebauungsplan für den Bereich Wolfenborn II, Punkt 1 -10), in der Gemarkung Breithardt, in der vorgelegten Form zu beschließen.

Einstimmig beschlossen

24.03.2014

ALWUF

Wird mündlich vorgetragen.

26.03.2014

HFA

Wird mündlich vorgetragen.

Begründung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenstein hat in der Sitzung vom 04.02.2013 die Aufstellung der Entwurfsplanung zum Bebauungsplan „Wolfenborn II“ mit Umweltprüfung und Umweltbericht, im Ortsteil Breithardt, beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde in Form einer Informationsveranstaltung am 25.09.2013 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB i.V.m. § 4 a BauGB wurden in der Zeit vom 29.08.2013 bis 26.09.2013 beteiligt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde vom 02.12.2013 bis einschließlich 10.01.2014 durchgeführt. Parallel wurden hierzu die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Frist bis 10.01.2014 beteiligt.

- Die eingegangenen Anregungen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, mit der entsprechenden Abwägung zu dem Verfahren gem. § 4 (2) BauGB, sind dieser Beschlussempfehlung als Anlage beigefügt.
- Die Träger öffentlicher Belange, die keine Anregungen geäußert haben sind lediglich in einer der Abwägung beigefügten Listen erfasst.

Im Rahmen der Offenlage, gemäß § 3 (2) BauGB, wurden Anregungen und Bedenken durch die Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung) hervorgebracht.

- Die Stellungnahmen wurden durch die Kanzlei KNH Rechtsanwälte in Essen geprüft und in die Beschlussempfehlung eingearbeitet.

Die Originalschreiben liegen der Verwaltung vor.

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

Die wesentlichen Aspekte entfallen auf die nachfolgenden Positionen 1- 12

Beteiligung der Öffentlichkeit: Bedenken

1. Zu hohes Verkehrsaufkommen.
2. Engstellen im Übergangsbereich vom Neubaugebiet in den Bereich Römersberg und Gronauer Straße.
3. Veränderte städtebauliche Struktur: Dachneigung, Grundstücksgrößen, Begrenzung des Baufensters auf 3 m Grenzabstand, bei Wegfall der Wegeparzelle ist die Pflege der privaten Grünfläche am Ortsrand nicht mehr möglich.
4. Zulässigkeit von Häusergruppen (drei Häuser pro Gruppe in einem Teilbereich), verbunden mit zu dichter Besiedelung, Mehrbelastung durch Verkehrslärm.
5. Befürchtung: Wasserdruckverlust
Kanaldimensionierung zu gering, daher Mehrkosten für alle Bürger.
6. Auseinanderziehen der Ortslage, Ortskern überaltert und verwaist.
7. Kein Bedarf an Bauland in Breithardt (Beispiel Balthsenauer Graben).
8. Verlust landwirtschaftlicher Flächen.
9. Befürchtung einer Grundstücksentwertung der Eigentümer in derzeitiger Randlage im Bereich der Straße Wolfenborn.

Träger öffentlicher Belange (TÖB): Regierungspräsidium Darmstadt

10. Überprüfung der Lärmimmission ausgehend vom dem nord-östlich gelegenen Gewerbegebiet.
11. Hinweis der Bergaufsicht, das Plangebiet ist mit einem erloschenen Bergwerksfeld überdeckt. Ein Bergbau ist jedoch gemäß den vorliegenden Unterlagen nicht erfolgt.

Träger öffentlicher Belange (TÖB): Rheingau-Taunus-Kreis Fachdienst II.2 Umwelt

12. Anregung Anpassung des Flächennutzungsplanes an den real Zustand Bereich Ausweisung Gewerbegebiet.

Anlagen

Können auf der Homepage der Gemeinde Hohenstein unter www.hohenstein-hessen.de, Menüpunkt Gemeinde – Gremien – Downloads – B-Plan Wolfenborn II eingesehen werden

Liste Töb-Beteiligung:

- **Abwägung Träger öffentlicher Belange Blatt 1 – 17**

- **Abwägung zur Stellungnahme der Öffentlichkeit Blatt 1 - 63**

Bebauungsplanentwurf bestehend aus Planteil, textlichen Festsetzungen mit Begründung und integriertem Grünordnungsplan, Umweltbericht und Umweltprüfung