

Beschlussvorlage

- 0266/20/1 -

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	25.04.2022	nicht öffentlich / Empfehlung
Ortsbeirat des Stadtteiles Beiershausen	03.05.2022	öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt und Klima	04.05.2022	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	12.05.2022	öffentlich / Entscheidung

Betreff: **Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. BE 3.0
Beiershausen "Torstraße"**

Sachverhalt:

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes BE 3.0 „Torstraße“ soll dem Wunsch nach neuen Bauflächen nachgekommen werden. Das Verfahren zieht sich allerdings schon lange hin und soll nun abgeschlossen werden. Das Interesse der Grundstückseigentümer ist erst in den letzten Jahren voll zum Tragen gekommen.

Da aktuell keine anderen Bauflächen in Beiershausen zur Verfügung stehen, soll mit neuen dörflichen Wohngebietsflächen (MDW) (Größe ca. 1,4 ha) auf der östlichen Seite der Torstraße die bestehende und zukünftige Nachfrage aus dem Ort befriedigt werden. Die Erschließung dieser Flächen ist vorteilhaft, da bereits eine Erschließungsstraße (Torstraße) vorhanden ist und der Siedlungskörper sinnvoll erweitert und gleichzeitig abgeschlossen werden kann. Um die Erweiterung in Richtung Fuldaaue besser ins Landschaftsbild zu integrieren, ist an der östlichen Grenze der Bauflächen eine entsprechende Ortsrandeingrünung vorzusehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst neben den als dörfliches Wohngebiet (MDW) dargestellten Bereichen zudem zahlreiche Flächen, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft verwendet werden. Die Ausweisung des Dorfgebietes wird somit standortnah in unmittelbarer Nachbarschaft kompensiert.

Die letzte Offenlage für die Beteiligung von Behörden und der Öffentlichkeit erfolgte zeitgleich vom 31.03.2022 bis 14.04.2022. Aus der Beteiligung gingen von den Behörden und der Öffentlichkeit keine Anregungen hervor.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt.

Projektplanung:

Sofortige Anwendung

Risiken/ Auswirkungen/ Klimarelevanz:

Keine Risiken und Auswirkungen.

Beschlussvorschlag:

1. Die zum Bebauungsplan Nr. BE 3.0 „Torstraße“ Beiershausen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen (Anlage Nr. 3 und 4 dieser Vorlage) werden, wie in Anlage Nr. 3 und 4 zur Vorlage vorgeschlagen, abgewogen. Die Abwägung zu den Stellungnahmen (Anlage Nr. 3 und 4 dieser Vorlage) wird Bestandteil der Begründung. Der Magistrat wird beauftragt, den Einreichern von Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
2. Der Bebauungsplan Nr. BE 3.0 „Torstraße“ Beiershausen“ (Anlagen Nr. 1 und Nr. 2 dieser Vorlage) mit Begründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB und den Angaben nach § 2a BauGB wird gemäß § 10 BauGB und § 5 Hessische Gemeindeordnung (HGO) als Satzung beschlossen.
3. Der Bebauungsplan ist vom Magistrat entsprechend den Bestimmungen des BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Bekanntmachung soll möglichst zeitnah erfolgen.

Anlagen:

- 1 Bebauungsplan
- 2 Begründung mit Umweltbericht
- 3 Auswertung der Beteiligung (Behörden) vom 31.03.2022 bis 14.04.2022
- 4 Auswertung der Beteiligung (Öffentlichkeit) vom 31.03.2022 bis 14.04.2022

Mitzeichnung:

gez. Grimm, Gunter (Erster Stadtrat) am 20.04.2022
gez. Helfrich, Christian (Stabsstelle Justitiariat (30)) am 20.04.2022
gez. Claus, Fabian (Sitzungsdienst (12)) am 20.04.2022
gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 20.04.2022