



GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE KIEDRICH IM RHEINGAU

Drucksache Nr.: G 180
Kiedrich, den 11.09.2023

Vorlage des Gemeindevorstandes

Betr. **Bebauungsplan „Bauhof“**
Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Beschluss: **Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „BAUHOF“. Der Aufstellungsbeschluss umfasst die im vorliegenden Geltungsbereich befindlichen Grundstücke:**

Flur 20, Flurstück 182, 183 und teilweise die Wegeparzelle 266/7
Folgende Flurstücke grenzen an den Geltungsbereich an:
Flur 20: Flurstücke 169, 181 sowie die Wegeparzellen 264 und 265.

Begründung:

Sachdarstellung der Verwaltung:

Die Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze vorzubereiten und zu leiten.

Begründung zum Bebauungsplan:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen bauplanungsrechtliche Voraussetzungen für eine Verlegung des Bauhofes geschaffen werden. Der Bebauungsplan dient als Grundlage für die Errichtung einer Halle und der Herstellung von Hofflächen, sowie für die Sicherung des Grünschnittplatzes und eines natürlich gewachsenen Grünzugs, der ggf. im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme aufgewertet werden kann und als Sichtschutz zwischen der Straße „Neue Heimat“ und Wohnbebauung dient. Insgesamt umfasst der Bebauungsplan eine Fläche von ca. 2.607 m².

Die Verlegung des Bauhofes liegt darin begründet, dass an dem jetzigen Standort eine andere Nutzung ermöglicht werden soll, die den Standortkriterien gerecht wird. Zudem entsprechen die aktuellen Zufahrtsverhältnisse zum derzeitigen Bauhof nicht den heutigen Anforderungen an eine zeitgemäße Verkehrslogistik. Auch das vorhandene Gebäude entspricht im Hinblick auf die Bausubstanz als auch auf den großzügigen Keller nicht mehr den heutigen Anforderungen. Eine Sanierung wäre nicht wirtschaftlich, sodass die Errichtung einer Stahlbauhalle an anderer Stelle effizienter ist.

Da der aufzustellende Bebauungsplan nicht aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt sein wird, ist dessen Anpassung erforderlich.

Bauleitplanverfahren:

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Die betroffene Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die Auswirkungen der Planungen informiert. Die Behörden und Träger

öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert eine Äußerung zu dem Umfang der Umweltprüfung abzugeben.
Nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wird der Öffentlichkeit und den Behörden sowie den Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben innerhalb von einem Monat zu dem Entwurf Stellung zu nehmen.
Der Bauleitplan wird gemäß § 2a BauGB die Auswirkungen des Vorhabens darlegen und im Umweltbericht die Belange des Umweltschutzes ermitteln und bewerten.
Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Die Gemeindevertretung wird auf Grund vorgenannter Kriterien um entsprechende Beschlussfassung gebeten.

Steinmacher
Bürgermeister

Anlage

- Geltungsbereich M 1:500