

V O R L A G E

Gremium	Sitzung Nr.	Datum	TOP	SIVO-Nr.
Magistrat	6	21.03.2023	5	M- 42/2023
Stadtverordnetenversammlung	17	29.03.2023	6	S- 88/23
Ausschuss:				
Haupt-, Finanz- u. Wirtschaft				
Infrastruktur-, Stadtentwicklung-, Landwirtschaft und Umwelt				
Sozial-, Kultur- und Sport				

Betreff: **Bauleitplanung der Stadt Reichelsheim
Schäfergärten, Blofeld**

Sachverhalt:

Östlich des Stadtteils Blofeld befindet sich das Kleingartengebiet „Schäfergärten-Pflanzenländer“, welches sich unmittelbar an die Ortslage anschließt. Der südliche Teil wurde bereits im Jahr 1997 mit einem Bebauungsplan planungsrechtlich geordnet. Der nördliche Teil ist formal dem Außenbereich zuzuordnen.

Im nördlichen Teil werden die Grundstücke Gemarkung Blofeld, Flur 1, Nr. 9, 11, 14 und 16/1 derzeit als Gartengrundstücke genutzt. Auf den Grundstücken stehen bauliche Anlagen ohne Genehmigung. Baugenehmigungen können für die vorhandenen baulichen Anlagen ohne Vorlage eines Bebauungsplanes nicht erteilt werden.

Mit allen Grundstückseigentümern wurden Gespräche geführt, um zu erfahren, wie man zur Aufstellung eines Bebauungsplanes in diesem Bereich steht und ob auch bei den Eigentümern, die ihre Grundstücke derzeit noch als Wiese nutzen, auch der Wunsch besteht diese in Zukunft als Gartengrundstücke zu nutzen. Lediglich zwei Eigentümer möchten ihre Grundstücke in Zukunft als Wiesen ohne Gartennutzung weiter nutzen.

Mit den Eigentümern, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes eine neue Nutzung erhalten, wurde besprochen, dass diese die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Hälfte übernehmen. Außerdem tragen die Eigentümer die Kosten für die ausgleichende Biotopwertdifferenz ihrer Grundstücke. Die vorläufigen Honorarkosten betragen ca. 17.000 €. Die Haushaltsmittel stehen im Haushalt zur Verfügung.

Der Bebauungsplan wird aus dem gültigen Regionalen Flächennutzungsplan RegFNP 2010 entwickelt. Die Fläche ist dort als Grünfläche, Wohnungsferne Gärten, festgesetzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im 2-stufigen Regelverfahren. Dies erfordert zusätzlich eine Umweltprüfung einschließlich einer Eingriffsbewertung und einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Für den Beginn des Bauleitplanverfahrens ist die Fassung eines Bebauungsplan-Aufstellbeschlusses durch die Stadtverordnetenversammlung erforderlich. In der städtischen Systematik erhält der Bebauungsplan die Nummer 3.08. Als Namen des Bebauungsplanes wird die Lagebezeichnung der Grundstücke „Schäfergärten“ vorgeschlagen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichelsheim beschließt gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schäfergärten“ im Stadtteil Blofeld. Der Bebauungsplan erhält die Nummer 3.08.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der in Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst in der Gemarkung Blofeld in der Flur 1 die Flurstücke 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16/1, 293 teilweise, 462 teilweise und 280 teilweise und in der Flur 2 die Flurstücke 34 teilweise und 65/2 teilweise.

Der Magistrat wird beauftragt das Bauleitplanverfahren einzuleiten und die notwendigen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Der Magistrat wird außerdem beauftragt mit den betroffenen Eigentümern, die durch die Bebauungsplanaufstellung eine neue Nutzung erhalten einen Vertrag zur anteiligen Kostenübernahme abzuschließen. Die Stadt trägt die Hälfte der Kosten für das Bauleitplanverfahren.

Für die Richtigkeit:

Reichelsheim, den 15.03.2023

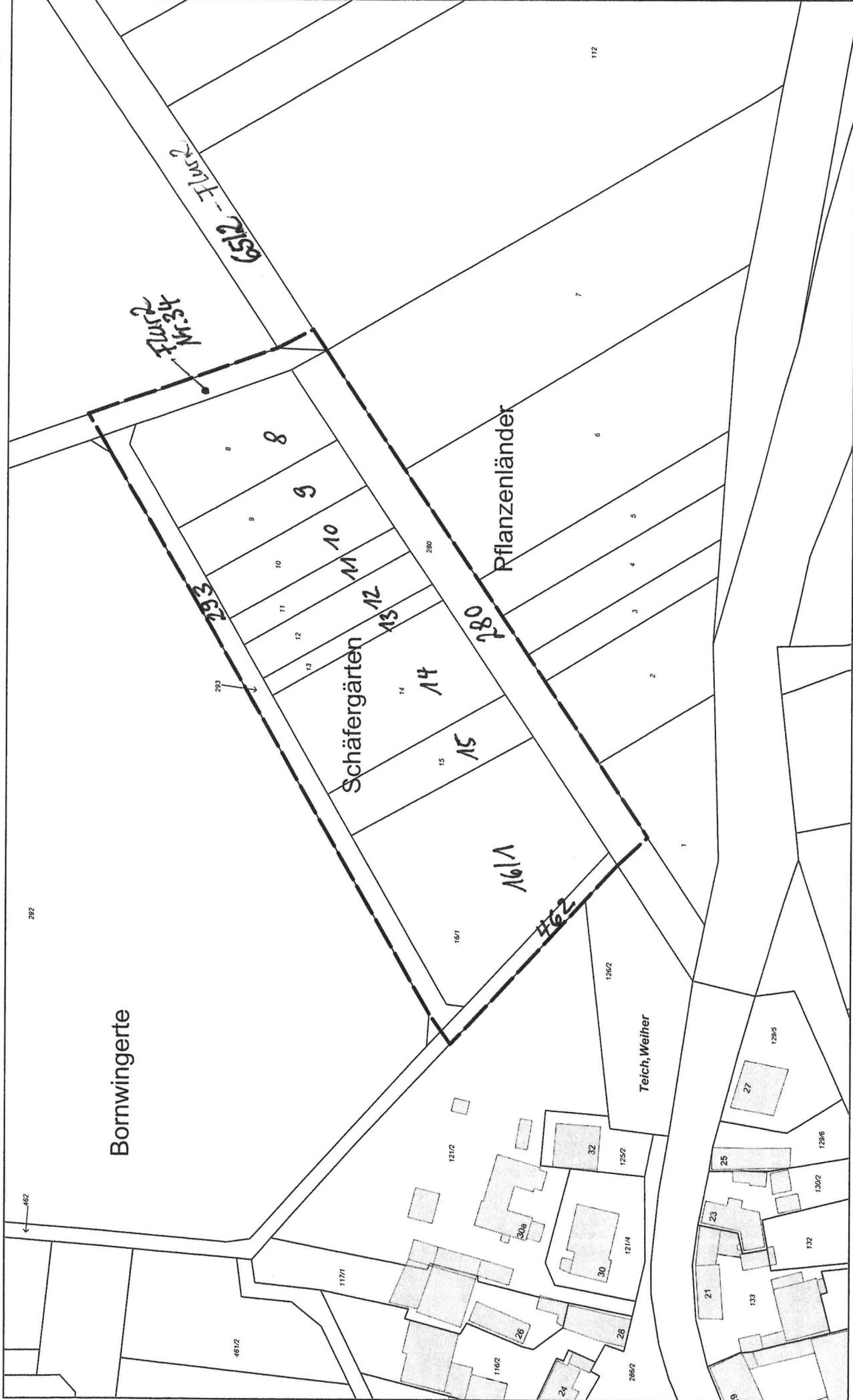
Name/Abteilung: Klöppel / Bauverwaltung



Unterschrift

Anlage 1: Lageplan mit Darstellung Geltungsbereich

Anlage 1



Maßstab 1:1000