

für die Ortsgemeinde Oberwies

AZ:

20 DS 16/ 0047

Sachbearbeiter: Herr Minor

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Oberwies	öffentlich	

Beratung und Beschlussfassung über eine 1. Änderung des Bebauungsplanes "Mühlbachstraße"

- a) Aufstellungsbeschluss**
- b) Offenlegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Die Ortsgemeinde Oberwies hat in der Jahren 1993 / 1994 den Bebauungsplan „Mühlbachstraße“ aufgestellt. Dieser Plan wurde bisher nicht geändert.

Der Bebauungsplan setzt in einem WA-Gebiet Wohnbauflächen mit unmittelbar angrenzenden Ausgleichsflächen nach dem Bundesnaturschutzgesetz fest. Durch entsprechende Vermessungen können die jeweiligen Ausgleichsflächen den Baugrundstücken zugeordnet werden.

Im Falle einer wohnbaulichen Nutzung ist die zugeordnete Ausgleichsfläche mit einer Treppenanlage überbaut worden, so dass ihre naturschutzrechtliche Funktion nicht mehr vollständig gegeben ist. Es handelt sich um das Grundstück in der Gemarkung Oberwies, Flur 6, Flurstück 46/8.

Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist es, diesen Teil der Ausgleichsfläche durch eine extern gelegene Fläche zu ersetzen. Die bisherige Ausgleichsfläche soll ihren Status verlieren und soll Freizeitfläche werden. Für die extern gelegene Ersatzfläche sollen die gleichen naturschutzrechtlichen Festsetzungen gelten, wie für die „verlorengegangene“ Ausgleichsfläche.

Die bisher zugeordnete Ausgleichsfläche Flur 6, Flurstück 46/8 hat eine Größe von 208 m². Die extern gelegene Grundstücksfläche hat eine Fläche von 693 m² und soll zu 50 % = 346 m² als Ausgleichs-/Ersatzfläche dienen.

Auf dem Ersatzgrundstück werden 3 Obstbäume gepflanzt. Die Restfläche des „Ersatzgrundstückes“ bleibt Grünlandfläche

Es handelt sich um eine Bebauungsplan-Änderung der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB, weshalb auf die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2 a Ziffer 2 BauGB verzichtet werden kann und ein Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Die Grundzüge der Planung werden nicht tangiert.

Beschlussvorschlag:

Zu a) Der Ortsgemeinderat beschließt die Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlbachstraße“ gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Skizze dargestellt.

Es wird ein Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Zu b) Zur Beschleunigung des Verfahrens kann sogleich die Offenlage beschlossen und durchgeführt werden. Der Ortsgemeinderat beschließt, den Änderungsentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Offenlage soll bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems - Nassau durchgeführt werden.

Der Ortsgemeinde entstehen durch die Änderung keine Kosten

In Vertretung

Birk Utermark
Beigeordneter

Anlage: Änderungsentwurf