

Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderats Offstein vom 23.05.2022,
öffentlicher Teil

Gesetzliche Mitgliederzahl:	16+1
Anwesende stimmberechtigte Mitglieder	12+1
 An die Fachbereiche:	 3
im Hause	
zur Kenntnis und Erledigung	

Monsheim, 22.06.2022

TOP 4 - Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13 BauGB für den Bebauungsplan "Kantstraße" - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

In der Ortsgemeinde Offstein ist die Nachfrage nach Wohnbauland sehr hoch. Im Bestand sind Leerstände nur, wenn überhaupt, geringfügig vorhanden und Umnutzungsmöglichkeiten, insbesondere von Nebengebäuden, u.a. durch die Eigentumsverhältnisse, nur schwer für externe, potentielle Sanierungs- und Bauherren in Anspruch zu nehmen. Zudem können Müllfahrzeuge im östlich angrenzenden, beengten Wohngebiet nicht drehen und wird in der Folge nicht befahren. Die Anwohner müssen ihre Abfallbehälter eine ansteigende, bei ungünstiger Witterung zudem noch glatte Straße hinaufschieben. Um diese Erschließungssituation zu verbessern und zugleich den vorhandenen Bedarf an Wohnbauflächen zu befriedigen, möchte man den Bebauungsplan aufstellen.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt werden. Hierbei wird der Bebauungsplan ohne die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Demnach wird ebenso auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und eine zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a BauGB verzichtet.

Lage und Größe:

Das Plangebiet liegt in westlicher Richtung an dem Wohngebiet der Kantstraße. In südlicher Richtung grenzt es an den Weidesgraben und überschreitet diesen im Rahmen einer Querung zur Jahnstraße hin. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 0,2 ha.

Geltungsbereich:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegen folgende Grundstücke bzw. Teile der Grundstücke der Gemarkung Offstein: Flur 1, Nr. 333/5, 508, 509/6, 331/1 und 538. Die im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes liegende Fläche wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, um das Gebiet dem bereits bestehenden Wohncharakter anzupassen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden

durch teilweise Wohnbebauung bzw. einen Teilbereich der Schillerstraße und unbebaute, grünbewachsene Fläche, Flur 1 Nr. 333/5, 333/4, 509/6, 508,

im Osten

durch die Wohnbebauung der Kantstraße, Flur 1 Nr. 544, 338/9, 338/10, 543,

im Süden

durch den Weidesgraben, Flur 1 Nr. 538, 331/1, 507, Flur 8 Nr. 270,

im Westen

durch landwirtschaftlich genutzte Fläche und Grünfläche, Flur 8 Nr. 272, 273, 274, 275, 276.

Ortsbürgermeister Böll erläutert dem Ortsgemeinderat das geplante Vorhaben. Neben der Erschließung von etwa vier Grundstücken wäre dank des Vorhabens die Problematik der Abfallentsorgung gelöst. Der Abfallwirtschaftsbetrieb hat zugesichert, dass durch die Verlängerung der Kantstraße die Entsorgung wieder gewährleistet wird. Durch den Verkauf der Grundstücke kann die Erschließung der Straße finanziert werden und erbringt der Ortsgemeinde im Optimalfall einen geringen Mehrertrag, welcher den Haushalt der Ortsgemeinde geringfügig aufbessert.

Für die Bereiche „Abwasserentsorgung“ und „Immissionsschutz“, welche im Rahmen einer Baugebieterschließung im Vorfeld gutachterlich geklärt werden müssen, sind bereits durch die Beteiligten beziehungsweise durch ein bereits bestehendes Gutachten, positive Stellungnahmen für das Baugebiet ausgesprochen worden.

Beschluss:

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen:

- a) *Für das o.g. Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.*
- b) *Folgende Planungsziele werden begründet:
Die im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes liegende Fläche wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.*
- c) *Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Kantstraße“.*
- d) *Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b und 13 BauGB aufgestellt.*
- e) *Die Verbandsgemeindeverwaltung wird beauftragt das Verfahren durchzuführen.*
- f) *Dieser Beschluss ist mit den erforderlichen Hinweisen ortsüblich bekannt zu machen.*

Abstimmungsergebnis:

12 Ja Stimmen, 1 Nein Stimme