

Beschluss der Gemeindevertretung Heidenrod vom 29.01.2021 - XI 35/2021

Ausschnitte verteilt an:

III - Zi

Handwritten signature and date: 21.02

Handwritten initials: S.R.

**TOP I.9. - Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;
Schaffung der erforderlichen baurechtlichen Grundlagen zur
Realisierung einer bewirtschafteten Wanderhütte, Erarbeitung einer
2. Änderung des Bebauungsplanes Dickschied, Auf der Gewann;
hier: Aufstellungsbeschluss**

Az.: 09.1 Bpl. Dick-Gewann-Aufstellungsbeschl.

(GD 11.01.2021 - TOP I.9.)

(BA 20.01.2021 - TOP I.4.)

Bürgermeister Diefenbach gab ergänzende Erläuterungen zur Beschlussvorlage.

Der Vorsitzende des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft, Herr Ries, trug das Ergebnis der Ausschussberatungen vor.

Herr Bremser sprach dazu.

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung ließ über die Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft abstimmen.

Die Gemeindevertretung fasste mit

13 Stimmen dafür,
3 Enthaltungen,

nachfolgenden Beschluss:

- 1.) Die Gemeinde Heidenrod beabsichtigt, im Rahmen eines Bauleitplanverfahren für den Bereich „Auf der Gewann“ Heidenrod-Dickschied eine Baufläche zur Errichtung einer bewirtschafteten Wanderhütte auszuweisen. Es wird angestrebt, eine entsprechende Baumasse im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Gewann“ festzusetzen, um eine bauliche Nutzung im derzeitigen Bereich der Ortsrandeingrünung zu ermöglichen.

- 2.) Zur Schaffung der erforderlichen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung dieser Planungen wird ein 2. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes „Auf der Gewinn“, Heidenrod-Dickschied durchgeführt. Der Geltungsbereich für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Gewinn“, Heidenrod-Dickschied umfasst ausschließlich das gemeindeeigene Grundstück Gemarkung Dickschied, Flur 2, Flurstück 3/1, Größe 7.418 m², Lage: der kleine Atzmann. Der Geltungsbereich ist auf dem beiliegenden Ausschnitt der Liegenschaftskarte dargestellt.
- 3.) Der Gemeindevorstand wird beauftragt, einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten. Dieser ist dann dem Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft und der Gemeindevertretung zur Erarbeitung einer Beschlussempfehlung unmittelbar zuzuleiten.

Die Übereinstimmung der auszugsweisen Wiedergabe mit dem Wortlaut der Niederschrift wird beglaubigt.

Heidenrod, den 18.02.2021



(Diefenbach)
Bürgermeister

Heidenrod, den 06. Januar 2021
Sachbearbeiter: Herr Zindel / Str
Aktenzeichen: 09.1 Bpl-Dick-Gewann-Aufstellungsbeschl.

BA 20.01.2021 TOP I. 4

GV 29.01.2021 TOP I. 9

Vorlage für die Gemeindevertretung

**Betr.: Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;
Schaffung der erforderlichen baurechtlichen Grundlagen zur Realisierung
einer bewirtschafteten Wanderhütte, Erarbeitung einer 2. Änderung des Be-
bauungsplanes Dickschied, „Auf der Gewinn“
hier: Aufstellungsbeschluss**

I. Beschlussvorschlag:

- 1.) Die Gemeinde Heidenrod beabsichtigt, im Rahmen eines Bauleitplanverfahren für den Bereich „Auf der Gewinn“ Heidenrod-Dickschied eine Baufläche zur Errichtung einer bewirtschafteten Wanderhütte auszuweisen. Es wird angestrebt, eine entsprechende Baumasse im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Gewinn“ festzusetzen, um eine bauliche Nutzung im derzeitigen Bereich der Ortsrandeingrünung zu ermöglichen.
- 2.) Zur Schaffung der erforderlichen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung dieser Planungen wird ein 2. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes „Auf der Gewinn“, Heidenrod-Dickschied durchgeführt. Der Geltungsbereich für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Gewinn“, Heidenrod-Dickschied umfasst ausschließlich das gemeindeeigene Grundstück Gemarkung Dickschied, Flur 2, Flurstück 3/1, Größe 7.418 m², Lage: der kleine Atzmann. Der Geltungsbereich ist auf dem beiliegenden Ausschnitt der Liegenschaftskarte dargestellt.
- 3.) Der Gemeindevorstand wird beauftragt, einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten. Dieser ist dann dem Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft und der Gemeindevertretung zur Erarbeitung einer Beschlussempfehlung unmittelbar zuzuleiten.

II. Begründung/Sachverhalt:

Die Gemeinde Heidenrod beabsichtigt, zum Ausbau des touristischen Angebotes im Zuge der Realisierung der Premium Wanderwege im Wispertaunus die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer bewirtschafteten Wanderhütte zu schaffen.

Im Rahmen einer 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Gewinn“ Heidenrod-Dickschied sollen die städtebaulichen und bauplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden, damit seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde für die Einrichtung einer Wanderhütte mit gastronomischem Angebot eine entsprechende Baugenehmigung erteilt werden kann.

Da der vorhandene Bebauungsplan geändert werden soll, würde sich hier eine entsprechende vereinfachte Änderung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches anbieten. Die Grundlagenermittlung wurde bereits insgesamt durch die Bauleitplanung durchgeführt. Insofern wäre jetzt im Rahmen eines vereinfachten Änderungsverfahrens nur noch der Teilbereich bauplanungsrechtlich zu untersuchen, welcher einer neuen Nutzung zugeführt werden soll.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes seitens der Träger öffentlicher Belange geltend gemacht werden. Mit dem Aufstellungsbeschluss werden die notwendigen Untersuchungen eingeleitet und seitens der Gemeinde könnte gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde bereits signalisiert werden, dass hier die notwendigen Schritte zur Schaffung des notwendigen Baurechtes in Angriff genommen werden.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das B-Plan-Verfahren und das Bauantragsverfahren werden übernommen, hier ist mit ca. 5.000 € aus laufenden Mitteln zu rechnen (siehe Vorlage GV 29.01.2021 - TOP I.8. - Unterstützung gastronomisches Angebot „Almhütte Atzmann“ am Premiumwanderwegesystem „Wispertrails“).



(Diefenbach)
Bürgermeister

Anlage
Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte

