Gemeinde Wartenberg

Auszug aus der Niederschrift

der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses
am Dienstag, 4. November 2025

Anwesend: 8 Gremiumsmitglieder, Normalzahl 9

TOP 2.	**Änderung des Flächennutzungsplans sowie Änderung des Bebauungsplan Landenhausen Nr. 1 - Teilfläche Gewerbegebiet "Salzschlirfer Straße / Alte Gärtnerei"** **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** **Az.: 621.410; 022.32; 023.122**	**GVE 0120**

Begründung:

Am südlichen Ortsrand von Landenhausen soll der rechtskräftige Bebauungsplan Landenhausen Nr.1 im Bereich „Teilfläche Gewerbegebiet Salzschlirfer Straße / Alte Gärtnerei“ geändert werden sowie eine Flächennutzungsplan-Änderung im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt werden, da die bisherige Nutzung als Gärtnerei aufgegeben wurde und die Gebäude teilweise bereits abgebrochen sind.
Der bestehende Bebauungsplan von 1965 hat für den kompletten Bereich ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Landenhausen, Flur 1, Flst Nr. 488/2, 488/3, 584/2 (Weg), 645/2 (Erlenbach) mit einer Größe von ca. 0,4 ha.

Planungsziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) gem. § 4 BauNVO bzw. einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan. Durch die Änderung des Bebauungsplans soll der Bau eines dreigeschossigen Mehrfamilienwohnhauses mit Stellplätzen und Garagen ermöglicht werden.

Im Vorfeld der Bauleitplanung ist eine Grundstücksteilung erfolgt.

Es ist gemäß Wasserhaushaltsgesetz ein Gewässerrandstreifen von 5,0 m zum bestehenden Erlenbach einzuhalten. Im südlichen Randbereich ist die Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen als Ortsrandeingrünung vorgesehen.

Folgenden Anlagen zur weiteren Erläuterung sind der Vorlage beigefügt:
- Geltungsbereich
- Änderung des FNP, Bereich Landenhausen, Gewerbegebiet Salzschlirfer Straße
- Änderung Bebauungsplan Landenhausen Nr. 1 – „Salzschlirfer Straße / Alte Gärtnerei“
- Textliche Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung Landenhausen Nr. 1
- Begründung

<u>Beschlussvorschlag:</u>

1. **Die Gemeindevertretung beschließt für den Geltungsbereich Gemarkung Landenhausen, Flur 1, Flst Nr. 488/2, 488/3, 584/2, 645/2 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Landenhausen Nr. 1 „Gewerbegebiet Salzschlirfer Straße / Alte Gärtnerei“.**

2. **Die Gemeindevertretung beschließt für den Geltungsbereich Gemarkung Landenhausen, Flur 1, Flst Nr. 488/2, 488/3, 584/2, 645/2 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Landenhausen, Gewerbegebiet Salzschlirfer Straße / Alte Gärtnerei“, im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB.**

3. **Die Gemeindevertretung beschließt den Aufstellungsbeschluss der Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Änderung des Bebauungsplanes Landenhausen Nr. 1 „Teilfläche Gewerbegebiet Salzschlirfer Straße / Alte Gärtnerei“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.**

4. **Die Gemeindevertretung beschließt, für die Änderung des Bebauungsplanes Landenhausen Nr. 1 „Teilfläche Gewerbegebiet Salzschlirfer Straße / Alte Gärtnerei“, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.**

5. **Die Gemeindevertretung beschließt, für die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Landenhausen, Teilfläche Gewerbegebiet Salzschlirfer Straße / Alte Gärtnerei“, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.**

6. **Der Beschluss der Beteiligung gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Landenhausen Nr.1 „Teilfläche Gewerbegebiet Salzschlirfer Straße / Alte Gärtnerei“, ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.**

Beschluss:

1. **Die Gemeindevertretung beschließt für den Geltungsbereich Gemarkung Landenhausen, Flur 1, Flst Nr. 488/2, 488/3, 584/2, 645/2 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Landenhausen Nr. 1 „Gewerbegebiet Salzschlirfer Straße / Alte Gärtnerei“.**

2. **Die Gemeindevertretung beschließt für den Geltungsbereich Gemarkung Landenhausen, Flur 1, Flst Nr. 488/2, 488/3, 584/2, 645/2 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Landenhausen, Gewerbegebiet Salzschlirfer Straße / Alte Gärtnerei“, im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB.**

3. **Die Gemeindevertretung beschließt den Aufstellungsbeschluss der Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Änderung des Bebauungsplanes Landenhausen Nr. 1 „Teilfläche Gewerbegebiet Salzschlirfer Straße / Alte Gärtnerei“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.**

4. **Die Gemeindevertretung beschließt, für die Änderung des Bebauungsplanes Landenhausen Nr. 1 „Teilfläche Gewerbegebiet Salzschlirfer Straße / Alte Gärtnerei“, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.**

5. **Die Gemeindevertretung beschließt, für die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Landenhausen, Teilfläche Gewerbegebiet Salzschlirfer Straße / Alte Gärtnerei“, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.**

6. **Der Beschluss der Beteiligung gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Landenhausen Nr.1 „Teilfläche Gewerbegebiet Salzschlirfer Straße / Alte Gärtnerei“, ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.**

Abstimmung:

Ja	Nein	Enthaltung
7	1	0