

<b>Drucksache</b>	<b>GVE/2021/0150</b>
<b>42. Sitzung des Gemeindevorstandes</b>	<b>23.01.2018</b>
<b>17. Sitzung des Ausschusses für die Bereiche Bau, Planung, Energie und Dorfentwicklung</b>	<b>31.01.2018</b>
<b>14. Sitzung der Gemeindevertretung</b>	<b>22.02.2018</b>

### **TOP 10**

**Bauleitplanung der Gemeinde Selters (Taunus) im Ortsteil Eisenbach;  
hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Baugebiet Schulweg III“  
Ortsteil Eisenbach im 2-stufigen Regelverfahren**

#### **Sach- und Rechtslage:**

Im Jahr 2017 wurde durch die Gemeinde Selters (Taunus) der Bebauungsplan "Schulweg II" als Satzung beschlossen. Die durch diese Planung bereitgestellten 16 Baugrundstücke wurden ebenfalls im vergangenen Jahr veräußert. Es besteht weiterhin eine hohe Nachfrage nach attraktiven Baugrundstücken in diesem Bereich, der sich auszeichnet durch eine ruhige und attraktive Lage bei sehr guter überörtlicher verkehrlicher Anbindung und sehr guter Erreichbarkeit von Schule und Kindergarten.

Es soll daher ein Bebauungsplan mit der Zielsetzung der Schaffung von weiteren Wohnbauflächen (ca. 17 Bauplätze) aufgestellt werden. Weiterhin wird ein ca. 3000 m<sup>2</sup> großes Grundstück als Sondergebiet, welches im Eigentum der Gemeinde bleiben soll, unterhalb des Kindergartens ausgewiesen (s. Lageplan).

Der Bereich ist im Flächennutzungsplan bereits weitestgehend als Siedlungserweiterungsfläche (W 4) dargestellt. Es sind jedoch Änderungen am Flächennutzungsplan im Bereich der ehemaligen Hochspannungsfreileitung erforderlich.

Die neu zu schaffende Wohnbaufläche schließt sich südlich unmittelbar an den bereits entwickelten Bereich des Bebauungsplanes "Schulweg" und „Schulweg II“ an.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Schulweg III“ im zweistufigen Regelverfahren mit paralleler Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Eisenbach. Geplant ist die Ausweisung von 17 weiteren Baugrundstücken als Wohngebiet. Weiterhin wird ein ca. 3000 m<sup>2</sup> großes Grundstück als Sondergebiet, welches im Eigentum der Gemeinde bleiben soll, unterhalb des Kindergartens ausgewiesen.