

**Drucksache**

**GVE/2021/0107**

<b>27. Sitzung des Gemeindevorstandes</b>	<b>31.05.2017</b>
<b>10. Sitzung des Ausschusses für die Bereiche Bau, Planung, Energie und Dorfentwicklung</b>	<b>06.06.2017</b>
<b>10. Sitzung der Gemeindevertretung</b>	<b>27.06.2017</b>

**TOP 9**

**Bauleitplanung der Gemeinde Selters (Taunus) im Ortsteil Niederselters; hier: Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Kirberg I" für den Bereich "Taunusstraße/Feldbergstraße", Gemarkung Niederselters, Flur 5, Flurstück 52 tlw. und 65 tlw., gemäß § 13 BauGB**

**Sach- und Rechtslage:**

In Niederselters gibt es eine erhöhte Nachfrage nach Baugrundstücken. Da die Gemeinde derzeit nicht die Möglichkeit hat, die Flächen, die im Flächennutzungsplan als Entwicklungsflächen dargestellt sind, zu realisieren, ist die Nachverdichtung innerhalb des Ortsteils im Fokus.

Die gemeindeeigene Grünfläche in der Taunusstraße / Ecke Feldbergstraße mit einer Größe von ca. 690 m<sup>2</sup> wird nicht genutzt. Die meisten Bäume mussten aufgrund von Verkehrssicherungsmaßnahmen entfernt werden, und auch die Sitzbank und der Weg sind in einem schlechten Zustand.

Im Flächennutzungsplan ist diese Grünfläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Um dort einen Bauplatz zu entwickeln, ist es jedoch erforderlich, die im Bebauungsplan „Auf dem Kirberg I“ festgesetzte Grünfläche in Wohnbaufläche durch eine Bebauungsplanänderung umzuwandeln. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf der beigefügten Karte dargestellt (Anlage zur Drucksache GVE/2021/0107).

Im Haushaltsplan 2017/2018 wurde die Umwandlung dieser Grünfläche in Bauland zur Errichtung eines Wohngebäude bereits berücksichtigt.

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt, die Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Kirberg I“ für den Bereich „Taunusstraße/Feldbergstraße“, Gemarkung Niederselters, Flur 5, Flurstück 52 tlw. und 65 tlw., gemäß § 13 BauGB. Geplant ist die Ausweisung eines Wohnbaugrundstücks.

