

Drucksache

GVE/2021/0213

69. Sitzung des Gemeindevorstandes	07.05.2019
23. Sitzung des Ausschusses für die Bereiche Bau, Planung, Energie und Dorfentwicklung	03.06.2019
22. Sitzung der Gemeindevertretung	27.06.2019

TOP 11

**Bauleitplanung der Gemeinde Selters (Taunus) im Ortsteil Niederselters;
hier: 3. Änderung des Bebauungsplanes „Brunnen/Am Nußberg“ mit paralleler
Flächennutzungsplanänderung 01/2019 für den Bereich „An der Heilquelle/Am Nußberg“,
Gemarkung Niederselters, Flur 2, Flurstück 188 und 185 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. Im Rahmen des Spielplatzkonzeptes für den Ortsteil Niederselters wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 25.02.2019 einstimmig beschlossen, dass der Spielplatz „Am Nußberg“ aufgrund der Lage, Ausstattung und Nutzung in einen Bauplatz für die Bebauung mit einem Wohngebäude umgewandelt werden kann.

Der gemeindeeigene Spielplatz in der Straße „An der Heilquelle / Ecke Am Nußberg hat eine Größe von ca. 730 m² bis zu dem vorhandenen Gehweg.

Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Grünfläche dargestellt. Um dort einen Bauplatz zu entwickeln, ist es erforderlich, die im Bebauungsplan „Brunnen/Am Nußberg“ festgesetzte öffentliche Grünfläche, hier Spielplatz, sowie einen Teil der daran angrenzenden Verkehrsfläche in Wohnbaufläche durch eine Bebauungsplanänderung umzuwandeln. Der Flächennutzungsplan muss entsprechend geändert werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf der beigefügten Karte dargestellt (Anlage zur Drucksache GVE/2021/0213).

Im Haushaltsplan 2019 sind 97.000 € als Einnahme für den Verkauf eines Bauplatzes eingeplant.

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Brunnen/Am Nußberg“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung 01/2019 für den Bereich „An der Heilquelle/Am Nußberg“, Gemarkung Niederselters, Flur 2, Flurstück 188 und 185 tlw., gemäß § 13 BauGB. Geplant ist die Ausweisung eines Wohnbaugrundstück.

