

Drucksache	GVE/2021/0093
24. Sitzung des Gemeindevorstandes	20.04.2017
8. Sitzung des Ausschusses für die Bereiche Bau, Planung, Energie und Dorfentwicklung	26.04.2017
9. Sitzung der Gemeindevertretung	10.05.2017

TOP 12

**Bauleitplanung der Gemeinde Selters (Taunus) im Ortsteil Niederselters;
hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "An den Linden"/
"Unter den Linden" im zweistufigen Regelverfahren mit paralleler
Flächennutzungsplanänderung**

Sach- und Rechtslage:

Die Parkanlage am sogenannten „Börnchen“ befindet sich in einem schlechten Zustand. Der Ortsbeirat Niederselters sowie der Bauhof haben bereits Pflegearbeiten durchgeführt, um diese Fläche attraktiver zu gestalten. Auch gab es in jüngerer Vergangenheit vermehrt Probleme durch Vandalismus und Ablagerung von Müll.

Seitens des Gemeindevorstandes wurde das Planungsbüro Sabine Kraus beauftragt, eine erste Konzeption für die Errichtung eines Mehrgenerationenparks zu erstellen, in Anlehnung an den Park „Am Stotz“ im Ortsteil Eisenbach. Es sollen gleichermaßen generationsübergreifend Aktivitäten stattfinden können. Zusätzlich soll der Emsbach in die Planungen mit eingebunden werden.

Das gesamte Areal befindet sich im unbeplanten Außenbereich, d.h. es muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Auch der Flächennutzungsplan ist entsprechend dem Planvorhaben anzupassen. Teilweise liegt der geplante Mehrgenerationenpark im Überschwemmungsgebiet. Hierzu gab es bereits einen Abstimmungstermin mit der Unteren Wasserbehörde. Verschiedene Randbedingungen sind zu beachten und müssen in die Planungen einfließen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplanänderung ist auf dem Lageplan (Anlage zur Drucksache GVE/2021/0093) dargestellt.

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „An den Linden“/„Unter den Linden“ im zweistufigen Regelverfahren mit paralleler Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Niederselters (s. Lageplan, Anlage zur Drucksache GVE/2021/0093). Geplant ist die Errichtung eines Mehrgenerationenparks.

