

An
die Mitglieder
des Ortsbeirates Zell

Nachreichung einer Vorlage für die Sitzung des Ortsbeirates-Zell am 30.09.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die Vorlage „**26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bensheim; Aufstellungsbeschluss**“ die in der Sitzung des Ortsbeirates Zell am 30.09.2021, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Magistrats am 29.09.2021, behandelt werden soll.

Wir bitten die Tagesordnung entsprechend zu erweitern und weisen darauf hin, dass die Einladung gemäß § 58 Abs. 1 HGO unter Verkürzung der Landungsfrist erfolgt.

Eine entsprechende Einladung ist diesem Schreiben beigelegt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:


Nadine Manlik

Einladung (Nachtrag)

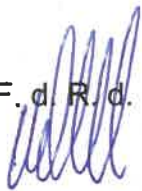
Am **Donnerstag, den 30.09.2021, 19:30 Uhr**, findet im **Dorfgemeinschaftshaus Zell**, Gronauer Straße 98-100, 64625 Bensheim-Zell, die 3. öffentliche Sitzung **des Ortsbeirates Zell** statt, zu der ich hiermit einlade.

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Peter Ott

Ortsvorsteher

F. d. R. d. A.



Tagesordnung:

Folgende Punkte werden der Tagesordnung noch hinzugefügt:

- 6. Zusatzpunkt
- 6.a 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bensheim
Aufstellungsbeschluss
- siehe Anlage sowie vorbehaltlich Beschlussfassung Magistrat am 29.09.2021 -

Wir weisen darauf hin, dass die Einladung gemäß § 58 Abs. 1 HGO unter Verkürzung der Landungsfrist erfolgt.

Anmerkung:

Wir weisen darauf hin, dass die am Tag der Sitzung geltenden Beschränkungen der Verordnung zur Bekämpfung des Corona-Virus einzuhalten sind.

**Betr.: 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bensheim
Aufstellungsbeschluss**

Teamnummer/Diktatzeichen: B61/rg

Vorlagennummer: 0475/21

Vorlage an:	<input checked="" type="checkbox"/>	Magistrat
	<input type="checkbox"/>	Kommission
	<input checked="" type="checkbox"/>	Ortsbeirat <u>Zell und Fehlheim</u>
	<input type="checkbox"/>	Ausländerbeirat
	<input type="checkbox"/>	Sozial-, Sport- und Kulturausschuss
	<input checked="" type="checkbox"/>	Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss
	<input type="checkbox"/>	Haupt- und Finanzausschuss
	<input checked="" type="checkbox"/>	Stadtverordnetenversammlung

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bensheim, welche die zwei in der Anlage 2 dargestellten Geltungsbereiche umfasst, beschlossen.

Begründung der Verwaltung:

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) steht im Zusammenhang mit der 24. Änderung des FNP und der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans BW 57 "Stubenwald II".

Für die Erweiterung des Gebietes Stubenwald II werden Flächen mit einer Größe von 3 ha in Anspruch genommen, die im Regionalplan Südhessen als Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen und Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz ausgewiesen sind. Als Ausgleich dafür soll im gleichen Flächenumfang auf die Entwicklung von Flächen verzichtet werden, die sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Regionalplan als geplante Bauflächen ausgewiesen sind.

In Fehlheim soll die in Anlage 2 dargestellte, ca. 2,1 ha große Fläche zukünftig nicht mehr als potentielle Wohnbaufläche zur Verfügung stehen. In Zell umfasst der Geltungsbereich der 26. FNP-Änderung die gesamte ca. 2,21 ha große geplante Wohnbaufläche westlich der Straße „Im Heckengrund“. Von dieser Fläche wird etwa die Hälfte weiterhin als Wohnbaufläche im FNP dargestellt werden. Die genaue Abgrenzung erfolgt im Zuge der Erstellung des Vorentwurfs.

In der Anlage 1 sind Ausschnitte der Gebiete in Zell und Fehlheim aus dem FNP 2001 enthalten. Weiterhin ist ein Ausschnitt aus der 16. FNP-Änderung enthalten. Mit der 16. FNP-Änderung wurde 2013 die Wohnbaufläche in Fehlheim bereits um fast die Hälfte verkleinert. Die in dem Ausschnitt der 16. FNP-Änderung mit einer gestrichelten schwarzen Linie umrandete Fläche ist diejenige, die keine Wohnbaufläche mehr ist. Derzeit sind dort noch knapp 7ha im FNP als geplante Wohnbaufläche enthalten.

Der Vorentwurf der 26. FNP-Änderung, mit der konkreten Aufteilung der Flächen und ihrer zukünftigen Nutzung wird in einer der kommenden Sitzungsrunden vorgelegt.

Anlage 1

Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan (FNP) von 2001

Fehlheim

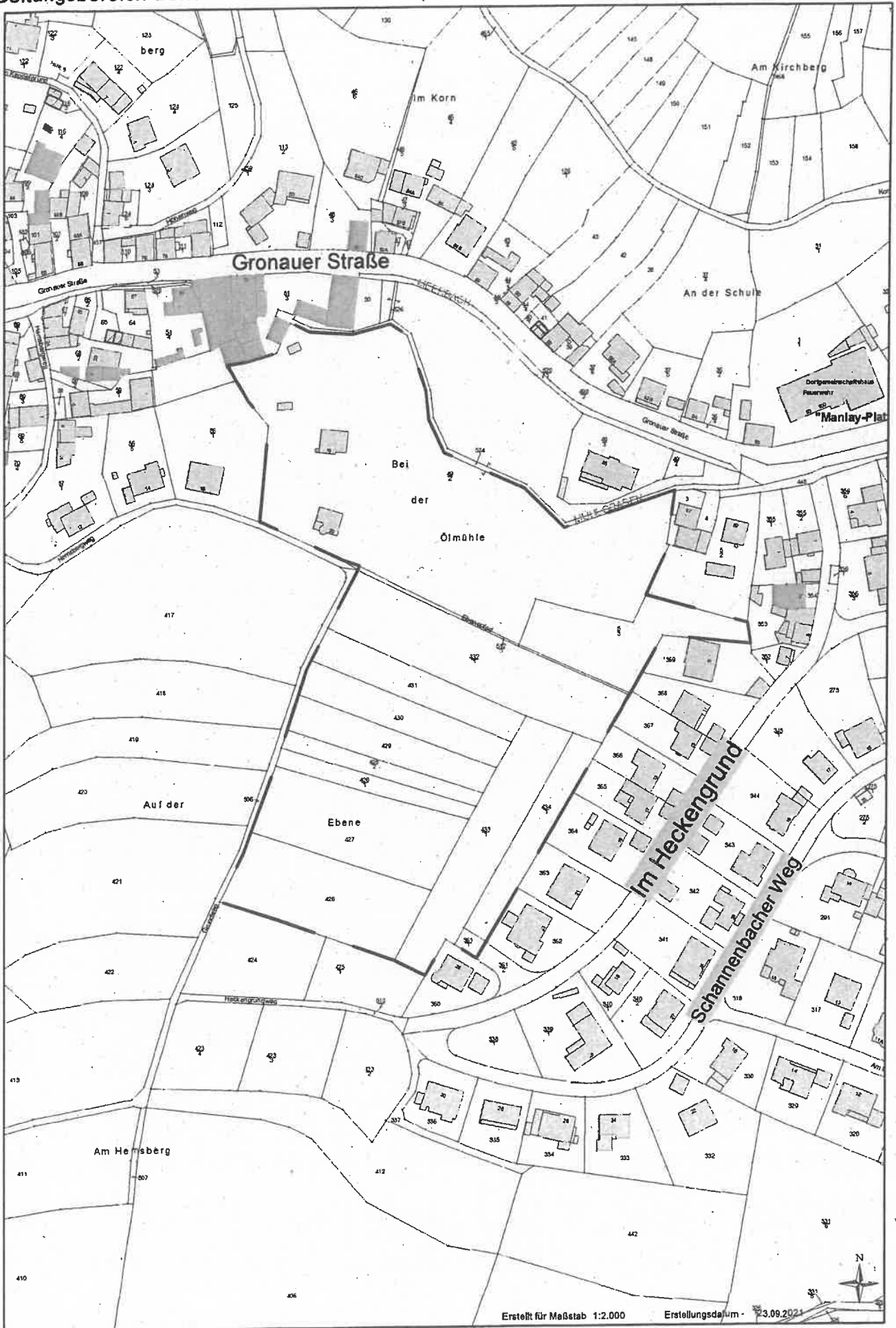


Zell





Geltungsbereich Bensheim-Zell



Ausschnitt aus der 16. Änderung des FNP von 2013

Die umrandete Fläche wurde mit der 16. FNP-Änderung von „Wohnbaufläche – geplant“ zu „Fläche für die Landwirtschaft“

