

**Beschlussvorlage für die Sitzung der  
Verbandsversammlung des Zweckverbandes  
Layenhof/Münchwald am 15. Mai 2018**

**TOP 12**

**Bericht über das Bebauungsplanverfahren**

Beschlussvorschlag

Die Zweckverbandsversammlung nimmt Kenntnis vom Stand der FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplans „Layenhof“ und des Bebauungsplanverfahrens „Layenhof“.

Sachverhalt:

Das Stadtplanungsamt hat die bis Ende 2017 durchgeführten Arbeitsschritte wie folgt dargestellt:

**FNP- Änderung "Nr. 6" der VG Heidesheim im Bereich des Bebauungsplanes Layenhof**

- Abstimmung der Darstellungsinhalte der "FNP-Änderung Heidesheim" mit VG Heidesheim und der Stadt Ingelheim (als demnächst für die Flächennutzungsplanung für die Ortsgemeinde Wackernheim zuständige Gebietskörperschaft)
- (technische) Erarbeitung eines Planentwurfes "FNP-Änderung" und eines Begründungsentwurfes zur Einleitung des FNP- Änderungsverfahrens (in Amtshilfe durch Stadtplanungsamt)
- Durchführung der "frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 BauGB, Scoping) und Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs.1 BauGB, Juni/ Juli 2017) durch die VG Heidesheim und Veröffentlichung im Amtsblatt der VG
- derzeit wird seitens der VG der Vermerk über die beiden ersten o.g. Verfahrensstufen erarbeitet (Unterstützung durch Stadtplanungsamt)
- inhaltliche Überarbeitung der Planzeichnung und der Begründung für die FNP-Änderung Nr. 6 zur Vorbereitung der nächsten erforderlichen Verfahrensschritte (Anhörverfahren § 4 Abs. a BauGB/Offenlage § 3 Abs.2 BauGB)

- Beauftragung Umweltbericht für das Änderungsverfahren FNP (durch Zweckverband bzw. GVG)

### **Flächennutzungsplanänderung des Zweckverbandes für den Bereich des Bebauungsplanes Layenhof**

- Erarbeitung eines Planentwurfes "FNP-Änderung Zweckverband " und eines Begründungsentwurfes zur Einleitung des FNP- Änderungsverfahrens
- Durchführung der "frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange" gem. § 4 Abs.1 BauGB (Scoping) im Dezember 2016/ Januar 2017
- Erstellung des Abwägungsvermerks zu dem ersten o.g. Verfahrensschritt
- Beauftragung Umweltbericht für das Änderungsverfahren FNP (Bestandsaufnahme durch Gutachter läuft)

### **Bebauungsplanentwurf Layenhof**

- Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Layenhof am 30.06.2015 durch die Zweckverbandsversammlung, Veröffentlichung im Amtsblatt (Planskizze, Veröffentlichungstext, Terminabstimmung)
- technische und inhaltliche Überführung des Masterplanes in das Planwerk "Bebauungsplan" sowie Abstimmung der Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanentwurfes
- Durchführung der "frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange" gem. § 4 Abs.1 BauGB (Scoping) im Dezember 2016/ Januar 2017
- Erarbeitung des Abwägungsvermerks zu dem ersten o.g. Verfahrensschritt (durch Stadtplanungsamt)
- Beauftragung der im Scopingverfahren identifizierten erforderlichen Gutachten sowie Beauftragung des Umweltberichtes für das Bebauungsplanverfahren (Bestandsaufnahmen aller Gutachter läuft)

### **Derzeitige Arbeitsschritte:**

- Abstimmung mit Schallgutachter hinsichtlich der zu berücksichtigenden Schallimmissionen im Plangebiet
- inhaltliche Überarbeitung Planwerk "FNP-Änderung Layenhof" und Begründung für den "Aufstellungsbeschluss"/ Beschluss in "Planstufe I"
- inhaltliche Überarbeitung Planwerk "Bebauungsplan" und Begründung für den Beschluss in "Planstufe I", u.a. mit neuer Verkehrsplanung.

Ein Teil der für das Bebauungsplanverfahren beauftragten Gutachten (Radongutachten, Verkehrsgutachten und die schalltechnische Untersuchung) liegen zwischenzeitlich vor; sind abgestimmt und werden durch das Stadtplanungsamt in das Verfahren eingearbeitet.

Hinsichtlich Straßenplanung und Entwässerung für den geplanten 3. Bauabschnitt im westlichen Teil des Bebauungsplangebiets hat sich herausgestellt, dass eine zweite Versickerungsfläche - ähnlich der hinter dem Gebäude 5801 bereits gebauten Versickerungsmulde - benötigt wird. Der Wirtschaftsbetrieb Mainz A.ö.R. hat hierzu Grundstücksverhandlungen mit Privateigentümern aufgenommen, um ggfls. eine außerhalb, aber an das Zweckverbandsgebiet angrenzende, Fläche für den Bau der Versickerungsmulde zu erwerben. Damit ließe sich vermeiden, die Versickerungsmulde in einem Bereich zu verorten, der eigentlich als Baufläche ausgewiesen werden soll.

Wackernheim, den 09.04.2018

Die Verbandsvorsteherin:

gez. Sybille Vogt  
Ortsbürgermeisterin