Bau

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll des Gemeinderates der Gemeinde Hausen	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß unter Bekanntgabe der Tagesordnung. Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.	**11.03.2025** (Sitzungstag)

öffentlich

TOP 5.	**Bauleitplanung/Bebauungsplan; 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Rother Kuppe“ der Gemeinde Hausen; Behandlung der Änderungen und Ergänzungen bezüglich der Ausgleichsflächen sowie Billigung der neuen Plandarstellung**

Sachvortrag:

Auf die Gemeinderatsitzung vom 15.10.2024 wird verwiesen.

Im Zuge der Konkretisierung der Planung war zum damaligen Zeitpunkt für das Ausgleichserfordernis von 57.988 Wertpunkten für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Rother Kuppe“ der Gemeinde Hausen eine ca. 6,5 ha große Fläche in der Gemeinde und Gemarkung Sondheim v.d. Rhön auf den Fl.Nr. 318 und 320 vorgesehen.
Dort sollte ist eine Wiederaufnahme der biotopprägenden Nutzung mit der Entwicklung einer Bergland-Mähwiese einschl. Lupinenbekämpfung auf 10 Jahre angeregt werden.
Nach 10 Jahren hätte die Fläche von der Gemeinde Sondheim v.d. Rhön wieder an einen Landwirt verpachtet werden können, der für diese pflegende Folgenutzung wieder eine Förderung durch Vertragsnaturschutzprogramme in Anspruch hätte nehmen können.
Im Rahmen der Vertragsverhandlungen hat sich jedoch ergeben, dass die Gemeinde Sondheim einen unangemessenen Preis für diese Fläche einfordert.
Daher wurde Parallel zu den Verhandlungen bereits mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Rhön-Grabfeld gemeindeeigene Flächen auf Eignung als Ausgleichfläche geprüft.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die damalige Ausgleichsfläche – welche in der Plandarstellung sowie in der Begründung mit Grünordnungsplan einschließlich spezieller Artenschutzrechtlicher Prüfung und Umweltbericht mit Planstand 15.10.2024 dargestellt und aufgeführt wurde - somit nicht mehr für das weitere Bauleitplanverfahren 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Rother Kuppe“ in Frage kam.

Aufgrund dessen hat das beauftrage Planungsbüro Glanz aus 97618 Leutershausen die tatsächlich gegenüber der Sitzung vom 15.10.2024 neue Zuordnung, Beschreibung und Berechnung der externen Ausgleichsfläche bereits in die Entwurfsplanung eingearbeitet.

Hierbei handelt es sich um eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 2289 Gmk. Roth, welches nördlich des zukünftigen Baugebietes liegt.

Für das Ausgleichserfordernis von 57.988 Wertpunkten für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Rother Kuppe" der Gemeinde Hausen wird eine ca. 49.840 m² große Teilfläche der Fl.Nr. 2289 der Gemarkung Roth als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1), Nr. 20 und (6) BauGB) zugeordnet.
Dort ist eine Extensivierung der vorhandenen Wiesennutzung mit zwingender jährlicher Mahd ab dem 15.06. mit Entfernung des Mahlgutes für einen Zeitraum von 10 Jahren vorgesehen. Auf Düngung und den Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmaßnahmen ist zu verzichten.
Nach den 10 Jahren kann die Fläche von der Gemeinde Hausen wieder an einen Landwirt verpachtet werden, der für diese pflegende Folgenutzung wieder eine Förderung durch Vertragsnaturschutzprogramme in Anspruch nehmen kann. Somit kann der Ausgleich für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Rother Kuppe" der Gemeinde Hausen innerhalb des Bebauungsplans mit der Zuordnung dieser Teilfläche auf der Fl.Nr. 2289 der Gemarkung Roth realisiert werden kann.

Hierfür wird die Gemeinde Hausen mit dem Hotel Rhön Park Aktiv Ressort einen gesonderten Pachtvertrag abschließen, welcher nicht Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit sind die Anpassungen in der überarbeiteten Begründung mit Grünordnungsplan und Umweltbericht gelb hinterlegt

In der Plandarstellung des Bebauungsplans wurden die Änderungen und Ergänzungen zur besseren Nachvollziehbarkeit (bis auf die Darstellungen im Plan selbst) rot markiert.

Da es sich hierbei um eine nicht geringfügige Änderung handelt, muss die Plandarstellung sowie die Begründung mit Grünordnungsplan einschließlich spezieller Artenschutzrechtlicher Prüfung und Umweltbericht mit Planstand 01.03.2025 gebilligt werden.

Die geänderten Bauleitplanentwürfe für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Rother Kuppe" der Gemeinde Hausen liegen dem Gemeinderat zur Einsichtnahme vor.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen billigt den vorliegenden Bebauungsplan 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Rother Kuppe „der Gemarkung Roth mit Begründung und Grünordnungsplan einschließlich Artenschutzrechtlicher Prüfung und Umweltbericht in der Fassung vom 01.03.2025.

2. Der erste Bürgermeister Friedolin Link o. V. i. A. wird ermächtigt, alle hierfür erforderlichen Erklärungen abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Fladungen, 18. März 2025

Raphael Hauck
Kämmerer