

## Übersicht Gebietsentwicklung „Am Silberbach“ seit 2004

Zu Beginn der neunziger Jahre hat der Hochtaunuskreis festgestellt, dass sich im gesamten Bereich des Silberbachtals zahlreiche ungenehmigte und somit illegale bauliche Anlagen in ökologisch hoch sensiblen und schutzwürdigen Bereichen befanden. Der Gemeinde wurde vom Kreis die Möglichkeit empfohlen, die vorwiegend als Wochenend- und Gartenhäuser genutzten Bauten durch die Aufstellung von entsprechenden Bebauungsplänen zu legalisieren. Nach langwierigen politischen Diskussionen in der Gemeindevertretung hat diese jedoch grundsätzlich Abstand von dieser Idee genommen. Lediglich für den Bereich Hinterfeld/Schusterberg – später umbenannt in „Am Silberbach“ - fand eine andere Einschätzung statt, da dieser Bereich bereits durch eine große Anzahl von auch größeren Gebäuden, Zäunen und ähnlichem kaum noch den Charakter eines schützenswerten Außen- bzw. Landschaftsbereichs aufwies. Daraus entstand in der Gemeinde letztendlich die Idee, aus diesem ohnehin belasteten, nicht mehr naturnahen Gebiet ein hochattraktives Bauland zu entwickeln, um einer schon damals bestehenden und heute noch stärkeren Nachfrage Rechnung zu tragen.

Im Folgendem sind die hierzu erfolgten wesentlichen Verfahrensschritte chronologisch aufgeführt:

	<b>Bürgermeisterin Jutta Nothacker ist im Amt</b>	Anlagen/Hinweise	
10.12.2004	Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans 14 ha, 450-500 Neubürger.	Anlagen Aufstellungsbeschluss2004_Geltungsbereich	BGM Jutta Nothacker (CDU)
16.09.2005	Die Hessische Land Gesellschaft (HLG) soll das Baugebiet Silberbachtal entwickeln und wird mit der Bodenbevorratung beauftragt		
21.12.2005	Das Planungsbüro Fischer wird mit dem Bebauungsplan beauftragt		
01.06.2007	Baulandumlegungsbeschluss(Anordnung) wird durch Gemeindevertretung beschlossen		
05.06.2007	Die Gemeindevertretung beschließt den städtebaulichen Gestaltungsplan Variante IV. als Erschließungskonzept für das Plangebiet „Am Silberbach“ als Grundlage für den Entwurf des Bebauungsplans (Das Planungsbüro Fischer erarbeitete 4 Varianten für eine Bebauung). Die Variante IV erhält den Zuschlag, da Sie wörtlich „ästhetisch, ökologisch und wirtschaftlich die beste Wahl darstelle“.	Anlage Variante IV:	

Übersicht Gebietsentwicklung „Am Silberbach“ seit 2004

	Bebauungsplanentwurf	Erster Bebauungsplanentwurf 2007 mit Markierung der Größe des aktuellen BBP 1. Teil	
	<b>Ab 2009 ist Bürgermeister Thomas Fischer im Amt</b>		
2013	HLG Kalkulation wird vorgelegt – der Vorsitzende des HFA macht seine eigene Kalkulation dazu. Infrastrukturfolgekosten des Baugebietes verzögern politische Entscheidung.		BGM Fischer (CDU)
2013	Statusbericht BGM Fischer - Kaufangebote der HLG an die Eigentümer waren inzwischen abgelaufen		
2014	Kritik nimmt zu wegen der Größe des Baugebietes		
15.10.2014	Bürgerversammlung Baugebiet „Am Silberbach“		
12/2014	Gemeindevertretung beschließt mit knapper Mehrheit die Arbeit der HLG ruhen und ein ökologisches Gutachten erstellen zu lassen.		
Februar 2015	<b>Ist Bürgermeisterin Brigitte Bannenberg im Amt</b>		
2015 bis Ende 2016	Für das ökologische Gutachten musste zuerst ein Kriterienkatalog zusammengestellt werden. Die Erhebung zum Gutachten dauern 1 Jahr (Alle Vegetationsphasen) Das Ergebnis des ökologischen Gutachten liegt dann Ende 2016 vor und ergibt, das der bisherige Bebauungsplan nicht sinnvoll umgesetzt werden kann		BGM Bannenberg (parteilos)
	Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung (S.59) „...Aus gutachterlicher Sicht werden die notwendigen Maßnahmen bei einer vollständigen Beanspruchung des Plangebietes als praktisch kaum umsetzbar eingestuft, da entsprechend aufwertbare und noch unbesetzte Lebensräume in der Umgebung nicht zur		

Übersicht Gebietsentwicklung „Am Silberbach“ seit 2004

	Verfügung stehen dürfte. <b>Eine deutlich kleinere teilflächige Entwicklung, möglichst im Anschluss an bereits gestörte Bereiche, die an die bestehende Bebauung und/oder die Schul- und Sportanlagen angrenzen, ist hingegen als umsetzbar einzustufen.....“</b>		
26.06.2017	Das Fazit des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird beachtet und ein neuer stark verkleinerter Geltungsbereich, im Anschluss an die Siedlung und Sportstätten den Gemeindevertretern vorgestellt. Auf Antrag der CDU wird der Geltungsbereich noch erweitert und letztendlich mehrheitlich ein Aufstellungsbeschluss über ein wesentlich verkleinertes Gebiet beschlossen (Abstimmungsergebnis).		
	Die HLG nimmt Verhandlung mit den Eigentümern zur Bodenbevorratung wieder auf und schließt erste Kaufverträge ab.		
12.10.2017	Das Planungsbüro Fischer wird mit dem Bebauungsplan (BBP) beauftragt		
17.08.2018	Vorentwurf des BBP - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit		
25.02.2019	Beschluss im Gemeindevorstand Planungen fortzuführen und Ingenieurplanung für Erschließungsplanung zu beauftragen		
23.04.2019	Einleitungsbeschluss zum Umlegungsverfahren wird durch Gemeindevorstand gefasst	Siehe Amtsblatt vom 15.06.2019	
Mai 2019	Auftragserteilung für Bodengutachten im Rahmen der Erschließungsplanung		
29.08.2019	Bürgerversammlung Baugebiet „Am Silberbach“		
27.06.2019	Beschluss über die Erstellung eines kommunalen		

Übersicht Gebietsentwicklung „Am Silberbach“ seit 2004

	Energiekonzeptes für den neuen Siedlungsbereich plus der beiden Hallen		
17.12.2019	Erteilung Planungsauftrag zur Herstellung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen		
Januar 2020	Auftragserteilung über ergänzende Verkehrsuntersuchung/Verkehr sprognose		
Februar 2020	Überarbeitung Schallgutachten		
	Beschluss der Gemeindevertretung zur Offenlage des Bebauungsplans		
28.09.2020- 06.11.2020	Bauleitplanung der Gemeinde Glashütten, Ortsteil Schloßborn Bebauungsplan „Am Silberbach“ – 1. Bauabschnitt Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	<a href="https://www.gemeinde-glashuetten.de/gv_glashuetten/Rathaus/Bauen%20&amp;%20Wohnen/Planunterlagen%20%22Am%20Silberbach%22/">https://www.gemeinde-glashuetten.de/gv_glashuetten/Rathaus/Bauen%20&amp;%20Wohnen/Planunterlagen%20%22Am%20Silberbach%22/</a>	
13.11.2020	Beschluss der Gemeindevertretung ein alternatives Konzept bezüglich der Verkehrssicherung bzw. der Verkehrsplanung aller Verkehrsteilnehmer im Zuge der Erschließung des Bebauungeplantes vorlegen. Hierbei soll der zeitweise Baulastverkehr, der Personenverkehr und der dauerhafte Verkehr nach Fertigstellung des Baugebietes berücksichtigt werden. Für eine Sicherung des Fußgängerverkehrs im Bereich der Grundschule Schloßborn beauftragt die Gemeindevertretung den Gemeindevorstand, im Zuge der Verkehrsplanung für das neue Baugebiet „Am Silberbach“ ein Konzept für die Ringstraße vom Friedhof bis zur Mehrzweckhalle (später: Kulturhalle) erstellen zu lassen.		

Übersicht Gebietsentwicklung „Am Silberbach“ seit 2004

25.11.2020	<p>Als Ergebnis der Hinweise und Anregungen der Oberen Naturschutzbehörde bedarf es zunächst der Erstellung einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung mit gewässerökologischem Schwerpunkt bezogen auf die geplante Niederschlagswasserableitung durch ein bereits beauftragtes Fachbüro. In Abhängigkeit der Untersuchungsergebnisse ist zu entscheiden, wie im Bauleitplanverfahren weiter vorgegangen wird. Zudem wird derzeit entsprechend der Hinweise des Regierungspräsidiums Darmstadt die Sicherstellung der künftigen Trinkwasserversorgung nochmals weitergehend technisch geprüft.</p>		
10.02.2021	<p>Beauftragung FFH-Verträglichkeitsuntersuchung zum Bebauungsplan „Am Silberbach“.</p>		

19.02.2021	<p>Gemeindevertretungsbeschluss Vertragsabschluss zwischen der Gemeinde Glashütten als Vorhabenträger und der Hessischen Landgesellschaft mbH Kassel als Ökoagentur für Hessen über die Planung und Durchführung von Ersatzmaßnahmen und deren anteiligen Verkauf (Biotopwertpunkte) S. § 5 Abs. (6) Kompensationsverordnung (KV) als naturschutzrechtliche Teilkompensation für den Bebauungsplan „Am Silberbach“, 1. Bauabschnitt. (Ankauf von Ökopunkten)</p>		
------------	--	--	--

