

Zu TOP 5 der Gemeindevertretersitzung am 26.06.2019

Errichtung von Mehrfamilienhäusern zwischen Bühlweg und Elfbuchenstraße im OT Weimar:

- 1) Beschluss zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB**
- 2) Beschluss zur Übertragung von Verfahrensschritten an Dritte gemäß § 4 b BauGB**
- 3) Kostenträgerschaft sowie Übertragung der Verfahrens-, Planungs- und Erschließungskosten an die Vorhabenträger**

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 09.05.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Zwischen Bühlweg und Elfbuchenstraße“ für die Flurstücke Nr. 68, 69, 73/28 und 223/67 der Flur 21 in der Gemarkung Weimar beschlossen.

Um den weiteren Fortgang des bauleitplanerischen Verfahrens nunmehr fortzuführen, ist es notwendig, dass über die o.g. Punkte beraten und beschlossen wird.

Zu 1) Aufgrund der innerörtlichen Lage des zu überplanenden Bereiches kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden, da die Voraussetzungen zur Anwendung dieses Verfahrens erfüllt sind:

- mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Nachfrage an neuem Wohnraum in angemessener Weise Rechnung getragen;
- der Geltungsbereich befindet sich im Innenbereich;
- die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes versiegelt wird (festgesetzte max. zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO) liegt weit unter dem genannten Schwellenwert von 20.000 qm;
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Länderrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet;
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) bestehen nicht.

Bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB kann u.a. auf den Umweltbericht (§ 2 a BauGB), die Abarbeitung der Eingriffsregelung und auf die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB verzichtet werden.

Zu 2) Der Gesetzgeber ermächtigt im § 4 b BauGB die Gemeinden, die Vorbereitung und Durchführung der für das beschleunigte Verfahren erforderlichen Verfahrensschritte einem Dritten, d.h. einem Planungsbüro zu übertragen. Zur Zeit- und Kostenersparnis sollen diese Verfahrensschritte dem Kasseler Planungsbüro pwf übertragen werden.

Zu 3) Zur Regelung der Kostenübernahme von Planungsleistungen etc. soll zu Beginn des Verfahrens zwischen der Gemeinde und der Heimdall Bühlweg GmbH ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen werden.

Der Gemeindevorstand hat sich in seiner Sitzung am 13.06.2019 mit der Angelegenheit befasst und empfiehlt folgenden Beschluss:

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Zwischen Bühlweg und Elfbuchenstraße“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
2. Die Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4 b BauGB wird an das Planungsbüro pwf, Kassel, übertragen.
3. Die Kosten der Planung, des Verfahrens, der Erschließung sowie die Kosten begleitender Gutachten werden seitens der Heimdall Bühlweg GmbH, Weißes-Kreuz-Str. 3, 34292 Ahnatal im Wege eines städtebaulichen Vertrages übernommen.

Herbert Siebert
Beigeordneter