



Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-200/2023	
Fachbereich	Fachbereich 4
Federführendes Amt	Bauverwaltung
Sachbearbeiter	Helmut Franke
Aktenzeichen	
Datum	20.09.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Sooden-Allendorf	29.09.2023	beschließend

Zweite Änderung B-Plan Nr. 03, In den Weiden, Oberrieden, Abwägung und Satzungsbeschluss (StvV 24.09.2021, TOP 13)

Erläuterung:

Der Bebauungsplan Nr. 03, In den Weiden, Oberrieden, stammt aus dem Jahr 1998. Die privaten Baugrundstücke sind der Zwischenzeit zum größten Teil verkauft. Der Ortsbeirat Oberrieden hat deshalb die Stadt aufgefordert ein weiteres Baugebiet zu planen.

Im nordöstlichen Bereich des o.a. Bebauungsplanes gibt es noch ein freies privates 2.173 qm großes Grundstück das noch nicht bebaut ist. Das Grundstück ist von der Ausnutzbarkeit uninteressant, da es nur im Bereich zur Straße bebaut werden kann. Der Eigentümer hat ein Planungsbüro und einen Immobilienmakler beauftragt das Grundstück zu entwickeln und zu verkaufen.

Ein Investor hat 2021 angefragt, ob auf dem Grundstück mit einer privaten Erschließungsstraße 3 Doppelhäuser errichtet werden dürfen. Obwohl kein Baufenster in dem Bereich festgesetzt ist hat das Kreisbauamt diese Planung abgelehnt:

Die geplante Bebauung des Grundstückes wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht abgedeckt. Um die Bebauung in der Tiefe des Grundstückes zu ermöglichen, ist eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. In der Änderung können dann die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Doppelhäuser geschaffen werden.

Derzeitig wäre lediglich eine Bebauung entlang der Straße „Am Pflanzeplatz“ zulässig.

Bei den letzten Bebauungsplänen bzw. Bebauungsplanänderungen wurde auch immer über den Flächenverbrauch diskutiert. Diese vorgeschlagene komprimierte Bebauung mit Grundstücken zwischen 288 und 333 qm wäre eine gute Alternative dem entgegenzuwirken.

Die Bauleitplanung konnte 13 a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.09.2021 für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03, In den Weiden, Oberrieden den Aufstellungsbeschluss gefasst. Bevor die Träger- und die Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wurde ist die Planung mit dem Bauausschuss und dem Ortsbeirat Oberrieden abgestimmt worden. In dem Zuge wurde auch ein zusätzlicher Fußweg für die beschlossene fußläufige Planung zur Dorfmitte aufgenommen.

Nach der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung hat der Bauausschuss am 31.08.2023 nachfolgend aufgeführten Beschlussvorschlag einstimmig empfohlen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Bauleitplanung wurde vom Investor bezahlt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung für die 2. Änderung des B-Planes Nr. 03, „In den Weiden, Oberrieden“ wird wie vorgelegt beschlossen.
2. Der Entwurf der 2. Änderung des B-Planes Nr. 03, „In den Weiden, Oberrieden“ (**bestehend aus einer Planzeichnung und aus textlichen Festsetzungen**) mit **Begründung** wird gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch mit den sich aus der Abwägung ergebenden Änderungen als **Satzung** beschlossen.
3. Der Magistrat wird beauftragt, die 2. Änderung des B-Planes Nr. 03, „In den Weiden, Oberrieden“ in Kraft zu setzen.