



Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-269/2023	
Fachbereich	Bürgermeister
Federführendes Amt	Bürgermeister
Sachbearbeiter	Helmut Franke
Aktenzeichen	
Datum	29.11.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Finanzausschuss	13.12.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Sooden-Allendorf	15.12.2023	beschließend

12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Sooden-Süd

Erläuterung:

Die Stadtverordnetenversammlung hatte am 11.06.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Sooden-Süd einschließlich Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Das Verfahren sollte nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Das Verfahren war zu der Zeit möglich, da es in dem Bereich bereits seit 1975 einen Bebauungsplan gab, allerdings mit der Ausweisung als Sondergebiet für Kur- und Fremdenverkehr. Der TOP wurde zur begleitenden Beratung in den Bauausschuss überwiesen.

Der Bauausschuss hat mehrfach zu dem TOP beraten und zuletzt am 04.05.2023 empfohlen, den erarbeiteten Bebauungsplanentwurf öffentlich auszulegen. In den Beratungen ging es um eine höhere Verdichtung als im 1. BA und die Geschossigkeit der Häuser.

Der Bebauungsplanentwurf hat dann in der Zeit 25.10.2023 bis 24.11.2023 öffentlich ausgelegen.

Die Abwägung ist durchweg positiv. Allerdings hat das Regierungspräsidium Kassel auf ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts hingewiesen, wonach das Verfahren nach § 13 a BauGB in Sooden Süd nicht mehr anzuwenden ist.

Am Ende geht es um Europarecht und die Definition von Außenbereich und Innenbereich, die nach Gerichtsurteil von der tatsächlichen Nutzung und nicht mehr von der planungsrechtlichen Situation abhängig ist.

Es wird vorgeschlagen wie folgt zu Verfahren:

Neuer Aufstellungsschluss der 12. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 Sooden-Süd im zweistufigen Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB in den Grenzen des im Anhang dargestellten Geltungsbereiches. Der Begründung ist durch die Verfahrensumstellung ein Umweltbericht beizufügen und die Eingriff-/Ausgleichregelung nach § 17 BNatSchG abzuarbeiten.

Die bereits durchgeführte Beteiligung Träger öffentlicher Belange und der Bürgerinnen und Bürger wird als frühzeitige Bürgerbeteiligung gewertet. Eine Beteiligung nach § 3 (2) BauGB wird unverzüglich durchgeführt. Nach der erneuten Beteiligung und dem Satzungsbeschluss wird der Bebauungsplan gem. § 8 (2) bzw. (4) BauGB dem RP Kassel zur Genehmigung vorgelegt. Das wäre nach dem jetzigen Stand, die schnellste Lösung für die 12. Änderung die Rechtskraft zu erlangen.

Wie bereits erwähnt, sind keine gravierenden Stellungnahmen im bereits durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Bauleitplanung trägt die HLG

Beschlussvorschlag:

1. Die vorgelegte Abwägung vom 27.11.2023 zu den einzelnen Anregungen wird beschlossen.
2. Der Aufstellungsbeschluss für die 12. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 Sooden-Süd und die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB werden beschlossen.

Anlage(n):

1. Abwägung Sooden Süd
2. BPL 12 Sooden Süd Geltung
3. BPL 12 Sooden Süd Festsetzungen