



Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-15/2022	
Fachbereich	Fachbereich 4
Federführendes Amt	Bauverwaltung
Sachbearbeiter	Helmut Franke
Datum	13.12.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad-Sooden-Allendorf	09.12.2022	beschließend

Aufstellungsbeschluss B-Plan 58 Asbacher Landstraße

Erläuterung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat bereits am 04.12.2020 für das in der Anlage dargestellte Gebiet nach § 2 Baugesetzbuch gefasst. Die Kosten tragen die Antragsteller. Das Bauleitplanverfahren wird begleitend in den Bauausschuss überwiesen. Die Vorlage ist der Anlage beigelegt.

Die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes hat sich verzögert, da mit dem Naturschutz, Hessen-Mobil und dem Gewässerschutz Absprachen notwendig waren. Aus diesen Vorabsprachen hat sich der ebenfalls in der Anlage beigelegte erste Entwurf des Bebauungsplanes ergeben. Dieser Entwurf wurde im Bauausschuss am 17.11.2022 beraten.

Der Bundestag hat nach dem Aufstellungsbeschluss vom 4.12.2020 ein beschleunigtes Verfahren nach 13b Baugesetzbuch für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren eingeführt, das noch bis zum 31.12.2022 gilt. Entscheidend ist der Satzungsbeschluss.

Mit diesem Verfahren ist nur eine öffentliche Auslegung und u.a. keine Eingriffsgenehmigung notwendig. Das beschleunigt erheblich das Verfahren, da die Käufer baldmöglichst bauen möchte.

Verschiedene inhaltliche Punkte sind bereits in den vorliegenden Entwurf eingearbeitet, u.a. der Abstand von der Landesstraße und der Abstand vom Betriebsgraben. Die Überbauung des Grundstückes wird für 2 geplante Häuser eingeschränkt, zumal in der Spitze die Ausfahrt zur Landesstraße geplant mit angrenzender Grünfläche vorgesehen ist.

Die bebaubare Fläche ist als Allgemeines Wohngebiet, mit einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Zweigeschossigkeit und einer Firsthöhe von 10 m vorgesehen. Das entspricht dem angrenzenden Baugebiet am Lichtenbühl.

Der Bauausschuss hat am 17.11.2022 einstimmig den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 Asbacher Landstraße zur Kenntnis genommen mit dem die Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden soll.

Der Stadtverordnetenversammlung wird einstimmig vom Bauausschuss vorgeschlagen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 Asbacher Landstraße nach § 13 b „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Für das in der Anlage dargestellte Gebiet wird ein Aufstellungsbeschluss nach § 2 Baugesetzbuch gefasst. Das Verfahren wird nach § 13 b Baugesetzbuch „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ durchgeführt. Die Kosten tragen die Antragsteller. Das Bauleitplanverfahren wird begleitend in den Bauausschuss überwiesen.

Anlage(n):

1. BPL_Asbacher_Landstr_VE_02 BPL
2. Begr_BPL_Asbacher Landstraße_Ent_01.pdf