



Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-154/2024

Fachbereich	Bürgermeister
Federführendes Amt	Bürgermeister
Sachbearbeiter	Helmut Franke
Aktenzeichen	
Datum	26.09.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Finanzausschuss	09.10.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Sooden-Allendorf	11.10.2024	beschließend

B-Plan Nr. 6 Sooden-Süd; Satzungsbeschluss 12. Änderung des Bebauungsplanes

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 war 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 dem Gerichtsurteil von der tatsächlichen Nutzung und nicht mehr von der planungsrechtlichen Situation abhängig ist.

Durch die Stellungnahme musste das Verfahren in ein zweistufiges Verfahren geändert werden:

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 Verfahrens-umstellung ein Umweltbericht beizufügen und die Eingriff-/Ausgleichregelung nach § 17 BNatSchG abzuarbeiten.**

Die bereits durchgeführte Beteiligung Träger öffentlicher Belange und der Bürgerinnen und Bürger wurde als frühzeitige Bürgerbeteiligung gewertet. Die Beteiligung nach

§ 3 (2) BauGB wurde 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.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15.12.2023 die Abwägung vom 27.11.2023, den erneuten Aufstellungsbeschluss für die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Sooden-Süd und die öffentliche Auslegung nach § 3(2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 26.02. – 26.03.2024 statt. Hier gab es Anregungen und Bedenken von den Naturschutzverbänden zu den Ausgleichsmaßnahmen. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium wurde in Bezug auf die Ausgleichsbilanzierung der Bebauungsplan nochmals 2 Wochen gemäß § 4a BauGB in der Zeit vom 02.09. – 13.09.2024 öffentlich ausgelegt und die beteiligten Verbände angehört.

Aufgrund der beiden Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange, von Bürgerinnen und Bürgern sind in beiden Verfahren keine Stellungnahmen eingegangen, liegen zwei Abwägungen vor, die beschlossen werden müssen. In der Finanzausschuss-Sitzung am 9.10.2024 wird das Planungsbüro Henke die Ausgleichsmaßnahmen erläutern. Der Bebauungsplanentwurf, wie mit dem Bauausschuss erarbeitet, hat sich durch die öffentlichen Auslegungen nicht geändert.

Der Bebauungsplan ist jetzt soweit, dass dieser als Satzung beschlossen und dem Regierungspräsidium zur Genehmigung vorgelegt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Bauleitplanung trägt die HLG

Beteiligung Beiräte:

@TK01@

Beschlussvorschlag:

1. Die vorgelegten Abwägungen vom 12.08.2024 und 20.09.2024 zu den einzelnen Anregungen werden wie vorgelegt beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes 12. Änderung Nr. 6 „Sooden-Süd“ (bestehend aus einer Planzeichnung und aus textlichen Festsetzungen) mit Begründung wird gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch mit den sich aus der Abwägung ergebenden Änderung als Satzung beschlossen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes 12. Änderung Nr. 6 „Sooden-Süd“ (bestehend aus einer Planzeichnung und aus textlichen Festsetzungen) mit Begründung ist dem Regierungspräsidium zur Genehmigung vorzulegen.
4. Nach Genehmigung durch das Regierungspräsidium wird der Magistrat beauftragt, den Bebauungsplan 12. Änderung Nr. 6 „Sooden-Süd“ in Kraft zu setzen.

Anlage(n):

1. BPL_12_SoSüd_End_06-BPlan
2. Begründung gem § 9 (8) BauGB
3. Abwägung1
4. Abwägung 2