

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-181/2020	
Fachbereich	FB III - Fachbereich Bauen
Federführendes Amt	Bauamt
Datum	12.10.2020



Gemeinde Calden

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ausschuss für Infrastruktur und Soziales	21.10.2020	
Haupt - und Finanzausschuss	26.10.2020	
Gemeindevertretung der Gemeinde Calden	29.10.2020	

Bauleitplanung der Gemeinde Calden;

Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 29 „Wohnpark Wilhelmsthal I“ in der Gemarkung Calden

a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

b) Beschluss gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sachdarstellung:

Ziel der Bauleitplanung:

Durch den Bebauungsplan soll eine Wohnquartiersentwicklung im südlichen Bereich der Gemarkung Calden bauplanungsrechtlich gesichert werden. Das zu beplanende Areal, welches dem örtlichen Sportverein bislang als Trainingsplatz (Rasenplatz) dient, hat eine Größe von ca. 1,5 ha und soll vor dem Hintergrund einer städtebaulich geordneten Entwicklung zugunsten eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) umgenutzt werden.

Die geplante Wohnsiedlungsentwicklung trägt der starken Nachfrage nach Wohneigentum bzw. Mietwohnungen verschiedener Kategorien (individuelle oder gemeinschaftliche Wohnformen) Rechnung. Angestrebt wird ein durchmischtes, nachhaltiges und lebendiges Wohnquartier in günstiger Lage, welches die in sozialer, kultureller, sportlicher und bildungsinfrastruktureller Hinsicht vorhandenen Angebote sowie die örtlichen Einzelhandelsangebote harmonisch ergänzt.

Die Erschließung ist grundsätzlich durch die an das Plangebiet angrenzenden, bereits vorhandenen Straßen und Infrastruktureinrichtungen gesichert. Durch diesen Umstand können Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert werden.

Da der gegenwärtige Trainingsbetrieb verlagert wird (vgl. Bebauungsplan Nr. 28 „Fußballplatz am Sportzentrum Calden“), werden auch die durch eine intensive Nutzung des Trainingsplatzes verursachten Immissionen in unmittelbarer Nähe der vorhandenen Wohnbebauung verringert.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen zunächst Kosten für die fachliche Ausarbeitung des Bauleitplanes im Rahmen der Bodenbevorzugungsmaßnahme durch die Hessische Landgesellschaft mbH.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden fasst die folgenden Beschlüsse:

a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden beschließt die Aufstellung des in der Gemarkung Calden gelegenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Wohnpark Wilhelmsthal I“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Der anliegende Plan mit gekennzeichnetem Geltungsbereich ist integraler Bestandteil dieses Beschlusses.

b) Beschluss gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planung zu unterrichten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden ebenfalls gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet. Zusätzlich werden sie zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping) aufgefordert.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlage(n):

1. M 1 1.000

Der Bürgermeister