

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-140/2019	
Fachbereich	FB III - Fachbereich Bauen
Federführendes Amt	Bauamt
Datum	30.09.2019



Gemeinde Calden

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ausschuss für Infrastruktur und Soziales	09.10.2019	
Haupt - und Finanzausschuss	14.10.2019	
Gemeindevertretung der Gemeinde Calden	17.10.2019	

Gemeinde Calden, Ortsteil Meimbressen

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Über dem Kassler Wege“

hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB, Beschluss gem. § 13 b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren und Beschluss des städtebaulichen Vertrags

Sachdarstellung:

Die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Calden hat Grundstücksbesitzer, deren Fläche Entwicklungspotentiale zur Schaffung neuen Wohnraums aufweisen, kontaktiert, um die planungsrechtliche Grundlage für weitere, dringend benötigte Wohnbauflächen zu schaffen.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die ortsansässige Vorhabenträgerin, die im Anhang durch den Geltungsbereich festgelegten Flächen zu einem Wohngebiet zu entwickeln. Dafür ist ein förmliches Bauleitplanverfahren erforderlich, bei dem die Gemeinde Calden die Schaffung neuen Wohnraums unter Wahrung gemeindlicher und öffentlicher Interessen fördert.

Ziel der Bauleitplanung:

Für den Ortsteil Meimbressen soll eine begrenzte Anzahl von Bauplätzen für Bauwillige zur Verfügung gestellt werden. Ziel ist es dabei, der bestehenden hohen Nachfrage nach Bauland Rechnung zu tragen und dadurch gleichzeitig die Möglichkeit zu schaffen, die örtliche Bevölkerung mit Wohnraum zu versorgen. Durch die Anbindung an die vorhandenen, unmittelbar angrenzenden Infrastruktureinrichtungen (Erschließungsstraße, Kanal, Wasser) lassen sich die Erschließungskosten minimieren. Der nordhessische Raum weist kongruent zur deutschlandweiten Entwicklung in städtischen und stadtnahen Bereichen eine hohe Nachfrage an Wohnraum auf. Aufgrund der gegenwärtigen Situation der fehlenden frei verfügbaren Bauplätze soll so in einer städtebaulich geordneten Entwicklung die Schaffung neuen Wohnraums ermöglicht werden. Zudem soll durch den Bebauungsplan der Ortsrand arrondiert und der Straßenraum beidseitig gefasst werden.

Die Gemeinde Calden verfolgt damit das langfristige Ziel, Randflächen in die städtebauliche Entwicklung einzubeziehen, um den Flächenverbrauch zu minimieren und den Ortsrand zu arrondieren.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des anhängigen Verfahrens trägt die Vorhabenträgerin. Einzelheiten werden durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Gemeinde Calden geregelt.

Beschlussvorschlag:

- a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Über dem Kassler Wege“ gem. § 2 (1) BauGB. Der anliegende Plan mit gekennzeichnetem Geltungsbereich wird Bestandteil des Beschlusses.

- b) Beschluss gem. § 13b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Da durch die beabsichtigte Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes die Voraussetzungen des § 13 a (1) Satz 2 erfüllt sind:

- Bis zum 31.12.2019 gilt § 13 a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundflächenzahl im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 qm, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach Satz 1 kann nur bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 ist bis zum 31.12.2021 zu fassen.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten bestehen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) nicht

ist die Durchführung des Verfahrens nach § 13b in Verb. mit § 13 a (2) BauGB vorgesehen (Beschleunigtes Verfahren). Von der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB wird abgesehen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und 4 (1) BauGB wird abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme binnen angemessener Frist zu geben (Verfahren gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB).

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll. Der Flächennutzungsplan muss nicht angepasst werden.

Bei der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen möglicherweise nicht berücksichtigt werden (Präklusion nach § 4 a (6) BauGB). Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

- c) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden beschließt den städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Calden und der Vorhabenträgerin in seiner vorgelegten Form. Gleichwohl wird der Gemeindevorstand dazu ermächtigt, das Vertragswerk rechtsverbindlich zu unterzeichnen.

Anlage(n):

1. AB_Anhang_1

2. GemVE_Entwurf_Staedtebaulicher_Vertrag

Der Bürgermeister