

Beschlussvorlage - VL-329/2022

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee	24.10.2022
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	25.10.2022
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	28.10.2022

Betr.:

Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“, OT Flechtdorf

hier: Beratung und Beschlussfassung über

1. die Behandlung der Ergebnisse der erneuten Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander,

2. den Satzungsbeschluss

Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee hat in ihrer Sitzung am 28. Mai 2021 beschlossen in das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ einzutreten. Gleichzeitig hat die Gemeindevertretung beschlossen, die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu erarbeiten und das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Abstimmung mit den Nachbargemeinden durchzuführen.

In der Sitzung am 08. April 2022 hat die Gemeinde Diemelsee vor Beginn der Beteiligungsverfahren beschlossen, den Bebauungsplan nach § 13a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren zu ändern, da die Änderung der **Wiedernutzbarmachung von Flächen**, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (vgl. § 13a Abs. 4 BauGB) dient.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29. April 2022 durch Abdruck in der Waldeckischen Landeszeitung und dem Einstellen auf der Internetseite der Gemeinde Diemelsee ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf konnte im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) für die Dauer eines Monats, vom 09. Mai 2022 bis einschließlich den 15. Juni 2022, eingesehen werden. In dieser Zeit sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit eingegangen. Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange über die Planungsabsichten unterrichtet und aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben. Die benachbarten Gemeinden haben gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ihre Zustimmung zu den beabsichtigten Planungen erteilt.

Seitens der Wasserbehörden wurde vorgetragen, dass sich im Bereich der bestehenden Hauptzufahrt ein Gewässer (verrohrt) befindet. In der Planzeichnung ist für das Gewässer ein Gewässerrandstreifen (5,0 Meter) zu ergänzen, bauliche Anlagen sind in diesem Bereich nicht zulässig. Weiterhin ist die Genehmigung der Niederschlagswasserentwässerung in 2012 abgelaufen. Hierfür ist eine neue Konzeption mit Behandlung und Rückhaltung des Niederschlagswassers zu erstellen. Es wird angeregt, die Dachflächen von Neu- oder Ersatzbauten zu begrünen, um zusätzliches Retentionsvolumen zu schaffen.

Die untere Naturschutzbehörde teilt mit, dass nach ihrer rechtlichen Einschätzung das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB für den nördlichen Teilbereich (Teststrecke) nicht angewendet werden kann, da dieser bisher als Ackerfläche planungsrechtlich gesichert ist und durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung verändert werden würden. Zudem weist die UNB auf bestehende bauordnungsrechtlich genehmigte Ausgleichsmaßnahmen hin, die im Wege der Änderungen des Bebauungsplanes zu verlagern sind.

Die Bodenschutzbehörden regen an, dass es sich bei der vorhandenen Nutzung einer Teststrecke um eine nicht genehmigte Nutzung handelt. Durch die Nutzung muss bei Bauarbeiten mit schädlichen Bodenveränderungen/Altlasten gerechnet werden, die sachgerecht zu sanieren sind. Bodenverbessernde und schutzgutbezogene Maßnahmen werden aufgrund der bisherigen Nutzung erforderlich.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Bereich der bestehenden Teststrecke aus dem räumlichen Geltungsbereich genommen. Die planungsrechtliche Festsetzung (Fläche für die Landwirtschaft) gilt daher unverändert fort. Im nordöstlichen Teilbereich wurde eine Kompensationsmaßnahme ergänzt. Diese soll zur Verlagerung der vorhandenen, bauordnungsrechtlich genehmigten Maßnahmen dienen und den zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft ausgleichen.

Den geänderten Planentwurf hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee in ihrer Sitzung am 20. Juli 2022 beschlossen und entschieden in das Verfahren zur erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB einzutreten.

Im Einzelnen haben die erneuten Beteiligungsschritte, die in der als **Anlage 1** beigefügten Tabelle zusammengestellten Ergebnisse erbracht.

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee, den geänderten Planentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ (hier: **Anlage 2**) als Satzung zu beschließen, die beigefügte Begründung mit Datum vom 12. Oktober 2022 zu billigen (hier: **Anlage 3**) und das weitere Verfahren nach dem Baugesetzbuch zur Inkraftsetzung des Bebauungsplanes durchzuführen.

Anlagen:

- **Anlage 1**; Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen mit Datum vom 12.10.2022
- **Anlage 2**; Satzungsexemplar zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ mit Datum vom 12.10.2022
- **Anlage 3**; Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ mit Datum vom 12.10.2022

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee fasst die folgenden Beschlüsse:

Zu Ziffer 1:

Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der Ergebnisse der erneuten Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander

I. Die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen mit Datum vom 12. Oktober 2022 werden als Stellungnahmen der Gemeinde Diemelsee und somit als Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.

II. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee stellt fest, dass die Planung mit den benachbarten Gemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB abgestimmt ist.

Zu Ziffer 2:

Beratung und Beschlussfassung über den Satzungsbeschluss

I. Der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ (hier: **Anlagen 2 und 3**) wird zugestimmt. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Abs. 1 und 3 HBO als Satzung beschlossen.

II. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Diemelsee ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachbearbeiter
Anke Linnekugel