

Beschlussvorlage - VL-383/2022

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee	28.11.2022
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	06.12.2022
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	09.12.2022

Betr.:

**Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee
Bebauungsplan Nr. I/14 „Am Börnchen“, Adorf
hier: Beratung und Beschlussfassung über den Entwurfsbeschluss**

Sachdarstellung:

Für das Neubaugebiet „Am Börnchen“ wurde bereits ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Am Börnchen“ durchgeführt. Der Bebauungsplan wurde in Kraft gesetzt, musste aber mit Urteil vom 25.06.1998 zurückgenommen werden. Seitdem wurden einzelne Bereiche des Gebietes nach § 34 BauGB bebaut. Da allerdings keine weiteren Flächen bebaut werden dürfen, ist ein dringender Handlungsbedarf erforderlich. Daher sind vor dem Hintergrund der Nachverdichtung und Innenentwicklung sowie einer städtebaulich geordneten Entwicklung ein Wiedereintritt in das Verfahren vorgesehen. Bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist eine Anpassung der Planung an die gegenwärtige Nachfrage vorgesehen.

Die Gemeinde befindet sich aktuell in einem Dorfentwicklungsprogramm, die Ausweisung des Baugebiets wurde deshalb zusätzlich mit dem zuständigen Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hinsichtlich ihrer Wirksamkeit zur Innenentwicklung abgestimmt. Bei dem Baugebiet handelt es sich um kein der Innenentwicklung konkurrierendes Baugebiet

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee hat in der Sitzung am 12.02.2020 den Beschluss gefasst, in das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/14 „Am Börnchen“ einzutreten.

Ursprünglich sollte der Bebauungsplan nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Da es sich bei den Flächen um Außenbereichsflächen handelt, ist der Bebauungsplan als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren einzustufen. Demnach ist der Bebauungsplan nach § 13b BauGB in Verbindung mit §13a BauGB aufzustellen.

Der Bundestag hat im Juni 2021 die Novellierung des Baugesetzbuches (Gesetz zur Mobilisierung von Bauland) beschlossen. Dies bedeutet, dass Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB wieder in das beschleunigte Verfahren einbezogen werden dürfen. Daher kann für Bebauungspläne, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, eine Grundfläche von weniger als 10.000 Quadratmetern aufweisen und

durch die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB angewendet werden. Hierbei kann auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Zusätzlich kann von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden. Falls der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, kann dieser auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt (kein Kompensationsbedarf).

Der Aufstellungsbeschluss ist bis zum 31.12.2022, der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024 zu fassen.

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee wird vorgeschlagen den Bebauungsplan Nr. I/14 „Am Börnchen“ im OT Adorf im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB mit dem Ziel, die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet festzusetzen, aufzustellen

Ziel der Bauleitplanung:

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken der Gemeinde Diemelsee nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Hessischen Bauordnung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/14 „Am Börnchen“ beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) als „Allgemeines Wohngebiet“ (vgl. § 4 BauNVO) planungsrechtlich festzusetzen. Hierdurch beabsichtigt die Gemeinde die erforderlichen Baugebietsflächen in angemessener Größe bereitzuhalten und gleichzeitig den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen, indem die wohnbauliche Stadtentwicklung im Ortsteil Adorf unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gefördert wird.

Beschlussvorschlag:

- I. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee beschließt die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. I/14 „Am Börnchen“ als Entwurf. Die Begründung mit Datum vom 21.11.2022 und die Geruchs-Immissionsprognose mit Datum vom 16.11.2022 werden gebilligt.
- II. Der Bebauungsplan ist nicht als Bebauungsplan der Innenentwicklung zu werten. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist auf Grundlage von § 13b BauGB (Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) in Verbindung mit § 13a BauGB durchzuführen. Es ist von der Durchführung der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichts gem. § 2a BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abzusehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt die Gemeinde Diemelsee

Anlage(n):

1. 01_GemVe_Planentwurf_Börnchen
2. 02_GemVe_Begründung_Börnchen

Sachbearbeiter
Anke Linnekugel