

Beschlussvorlage - VL-384/2022

- 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. VI/11 „Über dem Kampe“, Ortsteil Heringhausen

hier: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VI/11 „Über dem Kampe“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sachdarstellung:

Die Gemeinde Diemelsee bevorzugt im Rahmen der Dorfentwicklung Maßnahmen der Innenentwicklung gegenüber einer Neuausweisung von Baugebieten. Daher wurden vorhandene Potenzialflächen im Innenbereich auf die Durchführung von Entwicklungsmöglichkeiten im gesamten Gemeindegebiet überprüft. Unter anderem wurden im April 2019 die Eigentümerinnen und Eigentümer von innerörtlichen freien Bauplätzen sowie leerstehenden Immobilien in der gesamten Kommune angeschrieben, um die Bereitschaft zum Verkauf abzufragen. Im Ortsteil Heringhausen konnten 14 freie Bauplätze und 3 Leerstände ermittelt werden. Keiner der Eigentümerinnen oder Eigentümer hat Bereitschaft zum Verkauf des Grundstücks bzw. der Immobilie signalisiert. Die private Bodenbevorratung stellt daher im Ortsteil Heringhausen das größte Hindernis der Wohnraumbeschaffung dar.

Die Gemeinde Diemelsee stellt im Ortsteil Heringhausen eine erhöhte Nachfrage nach Wohnraum fest, der nicht mehr mit einem adäquaten Angebot begegnet werden kann. In dem Ortsteil wurde die touristische Infrastruktur ausgebaut, Wohnraum für Arbeitnehmende des touristischen Sektors jedoch nicht, sodass hier eine hohe Nachfrage nach Wohnraum besteht. Weiterhin besteht auch seitens der örtlichen Bevölkerung eine erhöhte Nachfrage nach Bauplätzen. Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt die erforderlichen Baugebietsflächen in angemessener Größe bereitzuhalten und gleichzeitig den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen, indem die wohnbauliche Siedlungserweiterung im Ortsteil Heringhausen unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gefördert werden soll.

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 an-

schließen, 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 in das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VI/11 „Über dem Kampe“ im OT Heringhausen mit dem Ziel, die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als „*Allgemeines Wohngebiet*“ darzustellen, einzutreten.

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. VI/11 „Über dem Kampe“ 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 Heringhausen unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gefördert wird.

Beschlussvorschlag:

- I. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VI/11 „Über dem Kampe“ gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB). Der anliegende Plan mit der Bezeichnung „Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VI/11 „Über dem Kampe“ mit Datum vom 21.11.2022 und gekennzeichnetem Geltungsbereich wird Bestandteil des Beschlusses.
- II. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) 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. DTK25
2. Regionalplan Nordhessen
3. DOP20
4. 04_GemVe_Geltungsbereich_Über dem Kampe

Sachbearbeiter
Anke Linnekugel