

Beschlussvorlage - VL-111/2022

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee	21.03.2022
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	06.04.2022
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	08.04.2022

Betr.:

Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee

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

hier: Beratung und Beschlussfassung über

1. die Durchführung des Planverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

2. den Entwurfsbeschluss

Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee hat in ihrer Sitzung am 28.05.2021 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 frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Abstimmung mit den Nachbargemeinden durchzuführen.

Nach § 13a Abs. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan auch im beschleunigten Verfahren aufgestellt, geändert, ergänzt und aufgehoben werden (vgl. § 13a Abs. 4 BauGB), wenn dieser der **Wiedernutzbarmachung von Flächen**, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens ist daran geknüpft, dass die in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 oder Nr.2 BauGB genannten Voraussetzungen (Inanspruchnahme von weniger als 20 000 Quadratmetern Grundfläche) erfüllt sind. Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens soll gewährleisten, dass die Vorgaben der europarechtlichen Plan-UP-Richtlinie 2001/42/EG eingehalten werden. Zusätzlich bestimmt § 13a Abs. 1 Satz 3 BauGB, dass das beschleunigte Verfahren auch dann ausgeschlossen ist, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von umweltverträglichkeitsprüfungspflichtigen Vorhaben nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht vorbereitet oder begründet wird. Weiter ist das beschleunigte Verfahren auch dann nicht anwendbar, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Gemeint sind die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura-2000-Gebieten. Zudem dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen,

dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind (vgl. § 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

Bei der Erstellung der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (**Anlage 3** und **Anlage 4**) wurde festgestellt, dass die o.g. Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens erfüllt werden. Die zusammengefasste Prüfung der Zulässigkeit der Anwendung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist der **Anlage 1** zu entnehmen. Im beschleunigten Verfahren kommen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Verfahrenserleichterungen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB zur Anwendung. Dies bedeutet, dass bei Verfahren nach § 13a BauGB von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht gem. § 2a BauGB sowie von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann. Ferner kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch vor Änderung oder Ergänzung des FNP aufgestellt werden, sofern hierdurch die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird.

Der Flächennutzungsplan ist nachträglich im Wege der Berichtigung anzupassen. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich für Eingriffe ist daher in diesem Fall nicht erforderlich.

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB (zur Wiedernutzbarmachung von Flächen) zu werten, das beschleunigten Verfahren anzuwenden und den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ als Planentwurf zu beschließen (**Anlage 3**) und die beigefügte Begründung mit Datum 16.03.2022 zu billigen (**Anlage 4**). 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 Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) als „Gewerbegebiet“ (vgl. § 8 BauNVO) planungsrechtlich festzusetzen. Hierdurch beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee sich die Möglichkeit zu eröffnen, für die Eigenentwicklung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, in Form von Entwicklung, Erweiterung und Verlagerung vorhandener Betriebe, die erforderlichen Baugebietsflächen in angemessener Größe bereitzuhalten. Durch die Maßnahme zur Wiedernutzbarmachung von Flächen soll ein Beitrag zur Vermeidung von Leerstand bzw. einer Gewerbebrache geleistet und eine sinnvolle Weiterentwicklung bereits erschlossener Flächen ermöglicht werden. Hierdurch soll die Inanspruchnahme bisher nicht bebauter Flächen im Gemeindegebiet vermieden werden.

Beschlussvorschlag:

1. Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung des Planverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist nicht weiter im Regelverfahren durchzuführen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB Baugesetzbuch durchzuführen. Es ist von der Durchführung der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts gem. § 2a BauGB abzusehen.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung einzuholen.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB aufeinander abzustimmen.

2. Beratung und Beschlussfassung über den Entwurfsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee billigt die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (**Anlage 3** (Planteil) und **Anlage 4** (Begründung)). Der geänderte Geltungsbereich ist dem Plan mit der Bezeichnung „Geänderter räumlicher Geltungsbereich zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 "Mühlhäuser Straße" zu entnehmen. Der anliegende Plan (**Anlage 2**) mit gekennzeichnetem neuem Geltungsbereich wird Bestandteil des Beschlusses.

Anlagen:

Anlage 1; Prüfung der Zulässigkeit der Anwendung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch mit Datum vom 18.03.2022

Anlage 2; Räumlicher Geltungsbereich zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 Mühlhäuser Weg"

Anlage 3; Planentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 Mühlhäuser Weg" mit Datum vom 18.03.2022

Anlage 4; Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 Mühlhäuser Weg" mit Datum vom 18.03.2022

Anlage 5; Übersichtsplan zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 Mühlhäuser Weg"

Anlage 6; Digitales Orthophoto zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 Mühlhäuser Weg"

Anlage 7; Rechtskräftiger Bebauungsplan im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 Mühlhäuser Weg"

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage(n):

1. 01_GemVE_Anlage 1 Verfahrensbeurteilung_2Änd Mühlhäuser Weg
2. 02_GemVE_Anlage 2 Geltungsbereich_2Änd Mühlhäuser Weg
3. 03_GemVE_Anlage 3 Planentwurf_2Änd Mühlhäuser Weg
4. 04_GemVE_Anlage 4 Begründung_2Änd Mühlhäuser Weg
5. 05_GemVE_Anlage 5 DTK25_2Änd Mühlhäuser Weg
6. 06_GemVE_Anlage 6 DOP20_2Änd Mühlhäuser Weg
7. 07_GemVE_Anlage 7 BPlan_2Änd Mühlhäuser Weg

Sachbearbeiter
Anke Linnekugel