

STADT HAIGER

Beschlussvorlage Drucksache VL-446/2022

Datum: 10.11.2022

Aktenzeichen	BeBr/UII
Fachbereich	Fachbereich III
Federführendes Amt	Fachdienst III.1 -Bauleitplanung, Bauordnung, Naturschutz-

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Haiger	14.11.2022	vorberatend
Ausschuss für Umwelt, Bauen und Stadtentwicklung	23.11.2022	vorberatend
Haupt-, Finanz- und Hessentagsausschuss	13.12.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Haiger	14.12.2022	beschließend

Bauleitplanung der Stadt Haiger Bebauungsplan „Heidwiese“, Gemarkung Allendorf im Verfahren gem. § 13 b BauGB

hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 11.12.2019

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat empfiehlt den Ausschüssen (UBS, HFH) und der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Haiger hebt den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Heidwiese“, Gemarkung Allendorf vom 11.12.2019 auf. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt, da keine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer an die Stadt Haiger besteht. Damit ist das Ziel der Planung - Bereitstellung von mit Wohnhäusern bebaubaren Grundstücken an Bauwillige durch die Stadt Haiger – nicht erreichbar (Bebauungspläne gem. § 13 b BauGB müssen bis zum 31.12.2024 als Satzung beschlossen werden).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Heidwiese“ umfasste folgende Flurstücke:

Flur 16: 219/1, 220/1, 221/2, 228/14 (Weg), 234/1tlw., 235/1 tlw., 236/1 tlw., 237/1 tlw., 238/1 tlw., 239/1 tlw., 240/1 tlw., bis 241/2.

Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Allendorf.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wird an dieser Stelle nicht weiter betrieben.

Finanzielle Auswirkungen:

Da die Planung im geplanten Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Heidwiese“ keine Aussicht auf Erfolg hat, wird das Aufstellungsverfahren eingestellt, um keine weiteren Planungskosten zu verursachen.

Sachdarstellung:

Nachdem die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Haiger am 11.12.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Heidwiese“, Gemarkung Allendorf im Verfahren gem. § 13 b BauGB gefasst hat, wurde ein Fachplanungsbüro mit der Erstellung des Bebauungsplanes beauftragt. Parallel dazu bemühte sich die Verwaltung intensiv um den Ankauf der Flächen innerhalb

des Geltungsbereiches zum von der Stadtverordnetenversammlung festgelegten Preis von 35,00 €/m². Ziel war es, nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens durch die Stadt Haiger die Grundstücke zur Bebauung an Grundstücksinteressenten mit Bauverpflichtung zu veräußern, um den Bedarf an Wohnbaugrundstücken zumindest tlw. decken zu könnte.

Diese Ankaufsbemühungen waren aus mehreren Gründen nicht erfolgreich. So waren Grundstückseigentümer

- generell nicht verkaufsbereit,
- forderten einen höheren Preis oder
- forderten die Zuteilung eines Baugrundstückes ohne Bauverpflichtung.

Der erstellte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ergab eine erhöhte Wertigkeit der Flächen mit der Folge, dass zusätzlich Kompensationsmaßnahmen in noch nicht näher bestimmtem Umfang erforderlich würden.

Die Bemühungen zur Aufstellung von Bebauungsplänen für allgemeines Wohngebiet im Stadtteil Allendorf werden an anderen geeigneten Stellen am Ortsrand von Allendorf fortgesetzt (z.B. Siedlungsflächenzuwachs gem. Regionalplan).

In allen Fällen ist die Stadt Haiger auf die Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer angewiesen, da in keinem der Gebiete zusammenhängende Flächen im Eigentum der Stadt Haiger sind. Gleichzeitig bestehen im Stadtteil Allendorf ca. 35 Baulücken in privatem Eigentum, die nur vereinzelt und deutlich über dem Bodenrichtwert zum Verkauf angeboten werden.

gez.
Schramm
Bürgermeister