

STADT HAIGER

Beschlussvorlage Drucksache VL-448/2022

Datum: 10.11.2022

Aktenzeichen	BeBr/Kg
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 Hinter der Heeg, 2. Abschnitt, Gemarkung Allendorf im Verfahren gemäß § 13b BauGB hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat empfiehlt den Ausschüssen (UBS und HFH) sowie der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Haiger fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hinter der Heeg, 2. Abschnitt, Gemarkung Allendorf“. Der Bebauungsplan soll im Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt werden (Bebauungspläne gemäß § 13b BauGB müssen bis zum 31.12.2024 als Satzung beschlossen werden). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinter der Heeg, 2. Abschnitt“ umfasst folgende Flurstücke:

Flurstücke 19/1, 20-24, 1/2 (tlw.), 10/2, 11/3, 25/1 (tlw.), 36 (tlw.) und 41/2 (tlw.). Alle Flurstücke liegen in der Flur 8, Gemarkung Allendorf. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,3 ha.

Finanzielle Auswirkungen:

Parallel zum Bauleitplanverfahren, dessen Durchführung an ein externes Planungsbüro vergeben wird, wird sich die Stadt Haiger bemühen, die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches anzukaufen. Die durch die Bauleitplanung entstehenden Wohnbaugrundstücke können dadurch zeitnah an Bauwillige veräußert werden.

Die Kosten der Bauleitplanung sind im Haushalt berücksichtigt bzw. für die Folgejahre einzuplanen.

Sachdarstellung:

Nachdem die Bemühungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich „Heidwiese“, Gemarkung Allendorf, nicht erfolgreich waren, jedoch nach wie vor zahlreiche Anfragen für den Stadtteil Allendorf nach Wohnbaugrundstücken vorliegen, besteht bis zum 31.12.2022 letztmalig die Möglichkeit zur Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren).

Um dieses vereinfachte Verfahren in Anspruch nehmen zu können, muss der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024 erfolgen. Im Jahr 2023 soll daher die erforderliche artenschutzrechtliche Be-

standsaufnahme durchgeführt werden. Eine weitere Voraussetzung ist die Beschränkung des Geltungsbereiches auf eine Grundfläche von weniger als 10.000 m².

Durch die Wahl des in Anlage dargestellten Geltungsbereiches wird diese Voraussetzung erfüllt.

Im Bereich nördlich des bestehenden Baugebietes „Hinter der Heeg“ sind im Regionalplan 2010 und im 2022 offengelegten Entwurf „Vorranggebiete Siedlungsfläche Planung“ dargestellt. Dort soll langfristig Siedlungsflächenentwicklung ermöglicht werden.

Da zu erwarten ist, dass der § 13b des Baugesetzbuches keine Verlängerung erfährt, sollte der Aufstellungsbeschluss für diese Fläche durch die Stadtverordnetenversammlung am 14.12.2022 gefasst werden.

gez.
Schramm
Bürgermeister