



Stadt Lichtenfels

Landkreis Waldeck-Frankenberg

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-85/2023

Fachbereich	Hauptamt, Ordnungsamt
Federführendes Amt	Hauptverwaltung
Datum	24.08.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Lichtenfels	30.08.2023	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Lichtenfels	19.09.2023	beschließend
Ausschuss für Bauen und Umwelt der Stadt Lichtenfels	19.09.2023	beschließend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lichtenfels	04.10.2023	beschließend

Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Lichtenfels

- 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Tourismus“, ST Münden

Beschlussvorschlag:

a) Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der Ergebnisse der Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander

- I. Die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Lichtenfels und somit als Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
- II. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lichtenfels stellt fest, dass die Planung mit den benachbarten Gemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB abgestimmt ist.

b) Beratung und Beschlussfassung über den Feststellungsbeschluss

- I. Der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Begründung mit Umweltbericht beigegeben, die das Datum „05. Juli 2023“ trägt. Diese Begründung mit Umweltbericht ist dem vorbereitenden Bauleitplan gemäß § 5 Abs. 5 BauGB beigelegt und wird beschlossen.
- II. Der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt. Die Stadt Lichtenfels stellt die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Beschluss fest.
- III. Der Magistrat wird beauftragt, gemäß § 6 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes zusammen mit der Begründung und Umweltbericht dem zuständigen Regierungspräsidium in Kassel zur Genehmigung vorzulegen.
- IV. Der Magistrat wird beauftragt die Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

V. Der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Die zusammenfassende Erklärung mit Datum vom 05. Juli 2023 wird im Sinne des § 6a BauGB beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Lichtenfels entstehen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Kosten. Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger.

Sachdarstellung:

Die Betreiber eines landwirtschaftlichen Betriebs in Münden (Flur 19, Flurstücke 45/10, 44/10 und 43/10) und Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Münden (Lichtenfels), Flur 18, Flurstück 6/1, beabsichtigen auf dem des Wohnhauses zugehörigen Grundstück sehr kleine Häuser zum Zwecke des Ferienwohnens - sogenannte *Tiny Häuser* - zu errichten.

Hintergrund der Entwicklungsabsichten ist, dass die Projektträger Ihren landwirtschaftlich geführten Betrieb um ein touristisches Angebot erweitern möchten. Daher sollen sogenannte „*Tiny Häuser*“ zum Zwecke des Ferienwohnens errichtet werden. Das betroffene Baugrundstück befindet sich im Außenbereich der Gemarkung Münden und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Regionalplan legt für den Bereich ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft fest. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, ist für die touristische Entwicklung im räumlichen Kontext der verfahrensgegenständlichen Flächen die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen erforderlich.

Durch die weiteren Änderungen der Darstellungen zu Gunsten einer „*Wohnbaufläche*“ soll gleichzeitig eine Stadterweiterung in einem geringfügigen Maß vorbereitet bzw. der tatsächliche Bestand auch im Flächennutzungsplan abgebildet werden. Hiermit soll den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen werden.

Das Verfahren zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde im Zeitraum vom 29.08.2022 bis einschließlich 30.09.2022 und im Zeitraum vom 03.01.2023 bis einschließlich 03.02.2023 durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgetragen.

Die benachbarten Gemeinden wurden zur Abstimmung der Bauleitpläne untereinander mit Schreiben vom 22.08.2021 und 20.12.2022 über die Absichten der Stadt Lichtenfels unterrichtet und zur Äußerung bis zum 30.09.2022 bzw. 23.01.2023 gebeten. Die benachbarten Gemeinden haben gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ihre Zustimmung zu den beabsichtigten Planungen erteilt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 22.08.2022 und 20.12.2022 über die Absichten der Stadt Lichtenfels unterrichtet und zur Äußerung bis zum 30.09.2022 bzw. 23.01.2023 gebeten. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen, Hinweise und Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, vorgetragen. Im Einzelnen haben die Beteiligungsschritte, die in der als **Anlage 1** beigefügten Tabelle (*Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen*) zusammengestellten Ergebnisse erbracht.

Der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lichtenfels wird vorgeschlagen den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes festzustellen, die beigefügte Begründung und die zusammen-

fassende Erklärung mit Datum 05.07.2023 zu billigen und die Genehmigung durch das Regierungspräsidium Kassel einzuholen.

Anlagen:

Anlage 1; Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen mit Datum vom 05.07.2023

Anlage 2; Planteil zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Tourismus“ mit Datum vom 05.07.2023

Anlage 3; Begründung und Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Tourismus“ mit Datum vom 05.07.2023

Anlage 4; Zusammenfassende Erklärung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Tourismus“ mit Datum vom 05.07.2023

Anlage(n):

1. 01-StaVo-Beschlussempfehlungen-7FNP
2. 01_Planteil
3. 03_StaVo_Begründung_7FNP
4. 04_StaVo_zusammenfassende Erklärung_7FNP

Der Bürgermeister