



Stadt Lichtenfels

Landkreis Waldeck-Frankenberg

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-136/2024

Fachbereich	Hauptamt, Ordnungsamt
Federführendes Amt	Hauptverwaltung
Datum	28.10.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Lichtenfels	06.11.2024	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Lichtenfels	12.11.2024	beschließend
Ausschuss für Bauen und Umwelt der Stadt Lichtenfels	12.11.2024	beschließend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lichtenfels	26.11.2024	beschließend

Betreff:

**Bauleitplanung der Stadt Lichtenfels
- Bebauungsplan Nr. 8 „Über dem Herrengarten“, ST Goddelsheim
hier: Beratung und Beschlussfassung über**

- a) die Behandlung der Ergebnisse der Unterrichtungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander und
b) den Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

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

1. Die sich in den Anlagen befindenden Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen (hier: **Anlagen 1 und 2**) werden als Stellungnahmen der Stadt Lichtenfels und somit als Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.

2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lichtenfels stellt fest, dass die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung mit den benachbarten Gemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB abgestimmt sind.

b) Beratung und Beschlussfassung über den Satzungsbeschluss

1. Dem Bebauungsplan Nr. 8 „Über dem Herrengarten“ ist eine Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 4**) beigegeben, die das Datum „25. Oktober 2024“ trägt. Die Begründung mit Umweltbericht ist dem verbindlichen Bauleitplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigegeben und wird gebilligt.

2. Die Stadt Lichtenfels beschließt den Bebauungsplan Nr. 8 „Über dem Herrengarten“ (**Anlage 3**) als Satzung.

3. Der Magistrat wird beauftragt den Beschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

4. Dem Bebauungsplan Nr. 8 „Über dem Herrengarten“ ist eine zusammenfassende Erklärung (**Anlage 5**) 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 25. Oktober 2024 wird im Sinne des § 10a BauGB beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung der Bauleitplanung sind im Teilergebnishaushalt 2024, Produkt 095110 (Bauleitplanung) unter dem Sachkonto 6790000 eingestellt.

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lichtenfels hat in ihrer Sitzung am 15.12.2022 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Über dem Herrengarten“ im Stadtteil Lichtenfels gefasst. Der Beschluss wurde am 30.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Das Verfahren sollte ursprünglich, um den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen, nach § 13b BauGB als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren aufgestellt werden. Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 (Az.: BVerwG 4 CN 3.22) entschieden, dass § 13b Satz 1 BauGB gegen geltendes EU-Recht verstößt und daher nicht angewendet werden darf. Daher wurde in der Sitzung am 04. Oktober 2023 beschlossen, für den Bebauungsplan das Regelverfahren anzuwenden und gleichzeitig den Flächennutzungsplan zu ändern.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Über dem Herrengarten“ beabsichtigt die Stadt Lichtenfels, die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) als „Allgemeines Wohngebiet“ bauplanungsrechtlich festzusetzen.

Hierdurch sollen die erforderlichen Baugebietsflächen in angemessener Größe bereitgehalten werden. Den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien, der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und der Eigentumsbildung weiterer Kreise der Bevölkerung, soll Rechnung getragen werden, indem die wohnbauliche Stadtentwicklung in Goddelsheim unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gefördert wird. Zur Wahrung dieser Interessen hat die Stadt Lichtenfels die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Diese Form der Beteiligung beinhaltet keine Formvorschrift. Die Öffentlichkeit konnte daher die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Lichtenfels vom 16. Oktober 2023 bis einschließlich 06. November 2023 einsehen und während der Dauer der Veröffentlichungsfrist Stellungnahmen in elektronischer oder schriftlicher Form abgeben. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Entwicklungsabsichten der Stadt Lichtenfels mit Schreiben vom 16. Oktober 2023 unterrichtet und um Abgabe ihrer Stellungnahmen bis zum 06. November 2023 gebeten. Es wurde darauf hingewiesen, dass das Ziel der frühzeitigen Beteiligung die Sammlung aller Belange sowie die Festlegung des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB ist. Die Ergebnisse der Beteiligung sind der **Anlage 1** zu entnehmen. Seitens der Stadt Lichtenfels wurden aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen die Planzeichnung und Begründung ergänzt. Demnach wurde die Inanspruchnahme eines Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft besonders begründet und eine Ersatzmaßnahme für ein potentielles Habitat der Feldlerche ergänzt.

Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 22. Juli 2024 bis einschließlich 23. August 2024 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 19. Juli 2024. In diesem Zeitraum konnten die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Lichtenfels eingesehen und während

der Dauer der Veröffentlichungsfrist Stellungnahmen in elektronischer oder schriftlicher Form abgegeben werden. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Entwicklungsabsichten der Stadt Lichtenfels mit Schreiben vom 23. Juli 2024 unterrichtet und um Abgabe ihrer Stellungnahmen bis zum 26. August 2024 gebeten. Die Ergebnisse der Beteiligung sind der **Anlage 2** zu entnehmen.

Dem Magistrat der Stadt Lichtenfels wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan Nr. 8 „Über dem Herrengarten“ als Satzung zu beschließen, die Begründung und zusammenfassende Erklärung zu billigen sowie die Durchführung des weiteren Verfahrens zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 8 „Über dem Herrengarten“ zu beschließen.

Anlage(n):

1. Anlage 1 - Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen B_ (Satzungsbeschluss)
2. Anlage 2 - Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der formellen Bet_ (Satzungsbeschluss)
3. Anlage 3 Planteil zum Bauleitplan BP
4. Anlage 4 Begründung zum Bauleitplan BP (Satzungsbeschluss)
5. Anlage 5 Zusammenfassende Erklärung zum Bauleitplan BP (Satzungsbeschluss)

Der Bürgermeister