



Nationalparkgemeinde  
Vöhl

<b>Beschlussvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>VL-20/2023</b>	
Federführendes Amt	Kommunale Daseinsvorsorge und Gemeindeentwicklung
Datum	21.06.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Haupt - und Finanzausschuss	26.06.2023	vorberatend
Ausschuss für Soziales und Tourismus	26.06.2023	vorberatend
Gemeindevorstand	28.06.2023	vorberatend
Gemeindevertretung	10.07.2023	beschließend
Gemeindevertretung		

**Betreff:**

**Bauleitplanung der Gemeinde Vöhl;**

**Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1, OT Herzhausen**

**a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zur Aufhebung gem. § 1 (8) BauGB**

**b) Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB**

**Sachdarstellung:**

Für den seit August 1967 rechtskräftigen Bebauungsplan, siehe Anlage 1, liegt als Änderung eine Planzeichnung, siehe Anlage 2, vor, deren verkehrliche Erschließung erheblich vom rechtskräftigen Bebauungsplan abweicht. Die Änderung des Bebauungsplanes ist allerdings gemäß Auskunft des Kreisbauamtes nicht rechtskräftig. Es gilt daher uneingeschränkt der seit August 1967 rechtskräftige Bebauungsplan. Für die Erschließung des Gebietes wurde aber die Planzeichnung der Änderung verwendet.

Dieser Sachverhalt wurde im Ortstermin, der am 14.06.2023 stattfand, deutlich. Der Ortstermin fand statt, da ein Grundstückseigentümer eine Bauvoranfrage für das in nachfolgender Abbildung blau dargestellte Grundstück gestellt hat.

Die verkehrliche Erschließung ist als private Zufahrt über die Flurstücke 55/103, 55/104 und 55/105 geplant.



Abb.: Luftbild mit aktuellem Kataster und Kennzeichnung des Grundstückes, welches kurzfristig bebaut werden soll

Im Ortstermin, an dem unter anderem Vertreter des Fachdienstes Bauen des Landkreises Waldeck-Frankenberg (Frau Paulus, Fachdienstleitung, Herr Heine, Mitarbeiter) teilnahmen, wurde seitens des Fachdienstes Bauen empfohlen, den Bebauungsplan aufzuheben, da das Gebiet fast vollständig bebaut ist und die verkehrliche Erschließung erheblich von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes abweicht. Da der Geltungsbereich fast vollständig bebaut ist, besteht kein städtebaulicher Regelungsbedarf mehr. Etwaige neue Bauvorhaben müssten sich bei Aufhebung des Bebauungsplanes an der Nachbarbebauung orientieren und würden nach § 34 BauGB beurteilt. Art und Maß der zulässigen Bebauung entspricht daher den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und auch der vorhandenen Gebäude.

Der Fachdienst Bauen hat zwischenzeitlich mitgeteilt, dass nach Aufhebung des Bebauungsplanes dem Bauantrag zugestimmt werden kann, wenn die Erschließung durch Grunddienstbarkeiten der betroffenen Grundstückseigentümer (Flurstücke 55/103-55/105) gesichert ist. Durch Aufhebung des Bebauungsplanes würden, gemäß Ortstermin, auch die Voraussetzungen für die Bebauung der angrenzenden unbebauten Grundstücke, s. Abb., geschaffen werden. Es würde daher sogar eine weitere Nachverdichtung ermöglicht.

Für die Aufhebung des Bebauungsplanes ist ein normales 2-stufiges Verfahren erforderlich. Es sind daher zunächst die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes entstehen keine Entschädigungsansprüche, da in die zulässigen Nutzungen nicht eingegriffen wird und der Bebauungsplan mehr als 7 Jahren rechtskräftig ist.

#### Anlagen

1. rechtskräftiger Bebauungsplan
2. Planzeichnung zur Änderung des Bebauungsplanes (nicht rechtskräftig)

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

--

**Beschlussvorschlag:**

**Zu a)**

**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB zur Aufhebung gem. § 1 (8) BauGB**

Die Gemeindevertretung beschließt den o. g. Bebauungsplan aufzuheben.

**Zu b)**

**Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB**

Die Gemeindevertretung beschließt die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB.

Anlage(n):

1. Anlagen 1 und 2