



# Stadt Volkmarsen

## Beschlussvorlage

Drucksache VL-80/2022

- öffentlich -

Datum: 13.04.2022

Aktenzeichen	BV-BM
Federführender Fachbereich	Bau- und Ordnungsverwaltung
Sichtvermerk Bürgermeister	

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	27.04.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen	10.05.2022	beschließend

### Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen

#### 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“

##### I. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

##### II. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und zur Abstimmung der Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander (§ 2 Abs. 2 BauGB)

##### Sachdarstellung:

Die Straßenbauverwaltung (Hessisches Straßenbauamt Arolsen) hatte im Nov. 1988 die Straßenplanung zur Verlegung der K 6 in der Ortslage Volkmarsen zur Bauausführung freigegeben. Die bauliche Ausführung erfolgte Ende 1988 bzw. Anfang 1989. Im Nov./Dez. 1989 war der erste Bauabschnitt fertiggestellt und die Straßenbauverwaltung überarbeitete ihren Entwurf zur weiteren Bauausführung.

Diese Planung war Grundlage für die planungsrechtliche Erschließung des Gebietes (Bebauungsplan „Döngesbreite“, 3. Nov. 1995) und spätere bauliche Teilerschließung des Gewerbegebietes im Jahr 1996.

In Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung wurde die Straße im Bereich des Knotenpunktes „K 6 / Wetterweg“ letztlich so gebaut, dass sie die Anforderungen an eine Kreisstraße erfüllt. **Hierbei weicht die bauliche Ausführung von dem Planungsrecht ab**, weshalb sich Konflikte, insbesondere im Bereich der überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen und der Bindungen zu den Anpflanzgebieten, ergeben.

Aufgrund der Verkehrsentwicklung sollen nunmehr eine Umwidmung des „Wetterweges“ zur Kreisstraße und der „Lütersheimer Straße“ zur Stadtstraße erfolgen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat in ihrer Sitzung am 09.06.2020 der geplanten Umwidmung des „Wetterweges“ zur Kreisstraße und der „Lütersheimer Straße“ zur Stadtstraße grundsätzlich zugestimmt.

Da das Planungsrecht grundsätzlich von der baulichen Ausführung der Erschließungsanlagen abweicht, soll nun der Bebauungsplan an den Bestand angepasst werden.

##### Ziel der Planung:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“ beabsichtigt die Stadt Volkmarsen das Planungsrecht an die bauliche Ausführung der Erschließungsanlagen anzupassen. Hierdurch sollen die für die Bebauung vorgesehenen Flächen auch tatsächlich bebaubar sein, sodass die Möglichkeit für eine Entwicklung und Erweiterung der ortsansässigen Gewerbebetriebe eröffnet wird. Gleichzeitig sollen die verkehrlichen Belange bei der Erschließung der jeweiligen Grundstücke unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen integriert werden.

Beschlussvorschlag:

**I. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

**Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen beschließt die Aufstellung des Verfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Döngesbreite“ gem. § 2 (1) BauGB. Der anliegende Plan mit gekennzeichnetem Geltungsbereich (Anlage 1) wird Bestandteil des Beschlusses.**

**II. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie zur Abstimmung der Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander (§ 2 Abs. 2 BauGB)**

**Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen billigt die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung (Anlagen 2 und 3). Die Verwaltung wird beauftragt die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB darüber öffentlich zu unterrichten und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern. Die erforderlichen Verfahrensschritte sind durchzuführen.**

Anlage(n):

- (1) Geltungsbereich B-Plan
- (2) Planteil\_Döngesbreite
- (3) Begründung

---

Benjamin Mielke