



Stadt Volkmarsen

Beschlussvorlage

Drucksache VL-197/2021

- öffentlich -

Datum: 28.06.2021

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

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	06.07.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen	13.07.2021	beschließend

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen

Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter den Stiegelgärten“ nach §13b BauGB

I. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

II. Beschluss gem. § 13b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Sachdarstellung:

Im Stadtteil Lüttersheim wurde im Zuge der 6. Flächennutzungsplanänderung aus dem Jahr 2006 an der Straße „Hinter den Stiegelgärten“ eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche neu als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der gestiegenen Nachfrage nach Bauplätzen im Stadtteil Lüttersheim soll nun ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu sichern. Hierbei sollen sieben Bauplätze in Form eines allgemeinen Wohngebietes planungsrechtlich gesichert werden.

Die Stadt Volkmarsen hat sich im Zuge der Bewerbung zwecks einer Anerkennung als Förderungsschwerpunkt im Dorfentwicklungsprogramm beworben, um die Innenentwicklung in den Ortskernen (Kernstadt und Stadtteile) zu fördern. Die Stadt Volkmarsen wurde im Jahr 2012 als Förderungsschwerpunkt für die Dauer von neun Jahren anerkannt. Im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms dürfen keine der Innenentwicklung konkurrierenden Baugebiete ausgewiesen werden. Zur Prüfung dieses Sachverhalts wurde das zuständige Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz kontaktiert. Die erforderliche Zustimmung des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz wurde über den Landkreis Waldeck-Frankenberg beantragt und erteilt.

Eine Aufstellung eines Bebauungsplanes ist grundsätzlich erforderlich, da die Entwicklungsabsichten nicht nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu bewerten sind. Die aus dem Planungsziel abzuleitende Nutzung besitzt zudem keine Privilegierung nach § 35 BauGB. Die Baulandbereitstellung kann daher ausschließlich auf Grundlage des § 30 BauGB erfolgen, indem ein Bebauungsplan zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen aufgestellt wird.

Das Baugesetzbuch, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, ermöglicht durch § 13b BauGB, dass Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird und sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen in das beschleunigte Verfahren einbezogen werden können. Der Aufstellungsbeschluss muss bis zum

31.12.2022, der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024 gefasst werden.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden. Zusätzlich kann von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden.

Ziel der Bauleitplanung:

Die Stadt Volkmarsen verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes das Ziel, durch eine Maßnahme zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren eine begrenzte Anzahl von Bauplätzen für Bauwillige unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen herzustellen. Hierdurch soll den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen werden.

Durch die Aufstellung des Bauleitplans soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden, welche durch rechtsverbindliche Festsetzungen (allgemeines Wohngebiet WA) gewährleistet werden soll. Die Aufgabe der Planung ist daher eine planungsrechtliche Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe des Baugesetzbuches. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Volkmarsen.

Beschlussvorschlag:

I. Behandlung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

- a) **Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter den Stiegelgärten“ gem. § 2 (1) BauGB. Der anliegende Plan mit der Bezeichnung „Geltungsbereich zum Bebauungsplan „Hinter den Stiegelgärten“ mit gekennzeichnetem Geltungsbereich wird Bestandteil des Beschlusses.**

II. Beschluss gem. § 13b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

- a) **Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB - zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren -durchzuführen.**
- b) **Von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht gem. § 2a BauGB sowie von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ist abzusehen. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme binnen angemessener Frist zu geben (Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB). Bei der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen möglicherweise nicht berücksichtigt werden (§ 3 (2) BauGB). Es ist darauf hinzuweisen, dass die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB einem Planungsbüro übertragen wird.**
- c) **Der Magistrat wird bei der Aufstellung des Bebauungsplans beauftragt, die eingegangenen Stellungnahmen zu prüfen und die öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.**

Anlage(n):

- (1) Planauszüge Hinter den Stiegelgärten

Bernd Pfeiffer