



Stadt Volkmarsen

Beschlussvorlage

Drucksache VL-322/2021

- öffentlich -

Datum: 16.11.2021

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

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Haupt- und Finanzausschuss	23.11.2021	vorberatend
Bau- und Umweltausschuss	24.11.2021	vorberatend
Familien-, Sport- und Ehrenamtsaus- schuss	24.11.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen	07.12.2021	beschließend

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen

2. Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf dem Randsbreiter Wege“ nach §13b BauGB

hier: Beratung und Beschlussfassung über

1. die Behandlung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden und
2. den Satzungsbeschluss

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat im Jahr 2020 den Satzungsbeschluss zur planungsrechtlichen Sicherung eines Wohngebietes in Ehringen gefasst. Es handelte sich hierbei um die Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf dem Randsbreiter Wege“, die 13 Bauplätze umfasste. Die damalige Erweiterung erfolgte unter der Maßgabe des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, dass die Anzahl Bauplätze entgegen der vorhandenen Nachfrage beschränkt werden. Alle 7 Bauplätze wurden binnen eines Jahres veräußert bzw. in Teilen bebaut.

Daher wird beabsichtigt eine zusätzliche Erweiterung des Wohngebietes im Stadtteil Ehringen, Bereich „Auf dem Randsbreiter Wege“ planungsrechtlich zu sichern.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat in ihrer Sitzung am 13.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes zur 2. Erweiterung des Baugebiets gefasst. Der Beschluss wurde durch Abdruck in der Waldeckischen Landeszeitung am 24.09.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch eine Einsichtnahmemöglichkeit durch Veröffentlichung auf der Internetseite und durch Auslage im Rathaus der Stadt Volkmarsen in dem Zeitraum vom 04.10.2021 bis einschließlich 05.11.2021 durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgetragen.

Die benachbarten Gemeinden wurden zur Abstimmung der Bauleitpläne aufeinander mit Schreiben vom 27.09.2021 über die Absichten der Stadt Volkmarsen unterrichtet und zur Äußerung bis zum 08.11.2021 ge-

beten. 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 27.09.2021 über die Absichten der Stadt Volkmarsen unterrichtet und zur Äußerung bis zum 08.11.2021 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 zusammengestellten Ergebnisse erbracht.

Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, die 2. Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf dem Randsbreiter Wege“ (hier: **Anlage 2**) als Satzung zu beschließen, die beigefügte Begründung mit Datum 10.11.2021 zu billigen (hier: **Anlage 3**) und das weitere Verfahren nach Baugesetzbuch zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes durchzuführen.

Ziel der Bauleitplanung:

Die Stadt Volkmarsen verfolgt dem Bebauungsplan 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 unmittelbare Anbindung an den ÖPNV (Bahnhof Ehringen) ist die überörtliche Verkehrsanbindung günstig.

Durch die Aufstellung des Bauleitplans soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden, indem durch rechtsverbindliche Festsetzungen ein „Reines Wohngebiet“ gesichert wird.

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:

Zu Ziffer 1:

Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden

- a) Die in der Anlage befindlichen **Beschlussempfehlungen mit Datum vom 10.11.2021 zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Volkmarsen und somit als Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.**
- b) **Es wird festgestellt, dass die Planung mit den benachbarten Gemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB abgestimmt ist.**

Zu Ziffer 2:

Beratung und Beschlussfassung über den Satzungsbeschluss

- a) **Die 2. Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf dem Randsbreiter Wege“ setzt gemäß § 9 Abs. 7 BauGB die Grenzen ihres räumlichen Geltungsbereiches fest. Der räumliche Geltungsbereich wird durch folgende Grundstücksbezeichnungen begrenzt: Gemarkung Ehringen (Volkmarsen), Flur 05, Flurstücke 36/1 tlw. und 184 tlw.**

- b) Der 2. Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf dem Randsbreiter Wege“ ist eine Begründung beigegeben, die das Datum „10. November 2021“ trägt. Diese Begründung ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt und wird beschlossen.**
- c) Der 2. Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf dem Randsbreiter Wege“ wird zugestimmt. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Abs. 1 und 3 HBO als Satzung beschlossen.**
- d) Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadt Volkmarsen ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.**

Anlage(n):

- (1) 01_StadtVv_Abwägung_B_Plan_Randsbreiter Wege
- (2) Planteilkleinformat
- (3) 01_StadtVv_Planteil_B_Plan_Randsbreiter Wege
- (4) Begründung
- (5) 04_StadtVv_Übersichtsplan_B_Plan_Sitegelgaerten
- (6) 05_StadtVv_Luftbild_B_Plan_Sitegelgaerten

Benjamin Mielke