



Stadt Volkmarsen

Beschlussvorlage

Drucksache VL-17/2022

- öffentlich -

Datum: 24.01.2022

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

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Haupt- und Finanzausschuss	25.01.2022	vorberatend
Bau- und Umweltausschuss	25.01.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen	08.02.2022	beschließend

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Volkmarsen

Änderungsbezeichnung: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sachdarstellung:

Teiländerungsbereich 1 „Rücknahme Neubaugebiet Aufm Lotzenbusche, Herbsen“
Teiländerungsbereich 2 „Baulückenschluss in der Oelbecker Straße, Lütersheim“

Nachrichtliche Berichtigung „Neubau einer Kindertagesstätte; Kernstadt“

Nachrichtliche Berichtigung „Neubaugebiet Am Külter Berg, Külte“

Nachrichtliche Berichtigung „Neubaugebiete Auf dem Randsbreiter Wege, Ehringen“

hier: Beratung und Beschlussfassung über

1. die Behandlung der Ergebnisse der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander,

2. den Entwurfsbeschluss sowie

3. den Beschluss zur Durchführung der Verfahren gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Beteiligung der Öffentlichkeit, § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und zur Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat in der 2. Sitzung der Wahlperiode 2021 – 2026 am 13. Juli 2021 den Einleitungsbeschluss zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde in der Waldeckischen Landeszeitung und auf der Internetseite der Stadt Volkmarsen am 27. November 2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde im Zeitraum vom 29.11.2021 bis einschließlich 30.12.2021 durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgetragen.

Die benachbarten Gemeinden wurden zur Abstimmung der Bauleitpläne untereinander mit Schreiben vom 26.11.2021 über die Absichten der Stadt Volkmarsen unterrichtet und zur Äußerung bis zum 30.12.2021 gebeten. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine

Anregungen, Hinweise und Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, vorgetragen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 26.11.2021 über die Absichten der Stadt Volkmarsen unterrichtet und zur Äußerung bis zum 30.12.2021 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 (*Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen*) zusammengestellten Ergebnisse erbracht.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden die Inhalte des Vorentwurfs zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes geändert. Gemäß BauGB schließt sich an die Unterrichtung und Erörterung das formelle Verfahren nach dem Absatz 2 der §§ 3 und 4 BauGB an - auch wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst folgende Teilbereiche:

Teiländerungsbereich 1 (Rücknahme Neubaugebiet Aufm Lotzenbusche, Herbsen):

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat in ihrer Sitzung am 27.06.2020 den Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Aufm Lotzenbusche“ gefasst. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden die verfahrensgegenständlichen Flächen dem Außenbereich zugeordnet. Zukünftige Vorhaben sind gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Da die Stadt Volkmarsen nicht mehr beabsichtigt die Flächen für eine Stadterweiterung heranzuziehen, soll die vorbereitende Planung den Entwicklungsabsichten angepasst werden.

Der Teiländerungsbereich 1 „Rücknahme Neubaugebiet Aufm Lotzenbusche, Herbsen“ ist Gegenstand des räumlichen Geltungsbereiches der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, um die bisherige „Wohnbaufläche“ als „Fläche für die Landwirtschaft“ darzustellen. Hierdurch soll den Entwicklungsabsichten der Stadt Volkmarsen Rechnung getragen werden.

Teiländerungsbereich 2 (Baulückenschluss in der Oelbecker Straße, Lütersheim):

Entlang der „Oelbecker Straße“ besteht die Möglichkeit durch Änderung des Flächennutzungsplanes mehrere Bauplätze zu erschließen. Voraussetzung für eine bauordnungsrechtliche Genehmigung ist die Darstellung im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ oder „gemischte Baufläche“.

Die Bereiche zur nachrichtlichen Berichtigung 3 bis 5 (Neubau einer Kindertagesstätte (Kernstadt), Neubaugebiet Am Külter Berge (Külte) und Neubaugebiete Auf dem Randsbreiter Wege (Ehringen)) sind im Rahmen einer genehmigungsfreien Berichtigung des Flächennutzungsplanes möglich. Hierfür werden die Darstellungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nachrichtlich in die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen. Der Bereich zur nachrichtlichen Berichtigung „Neubaugebiet Försterhöhe, Kernstadt“ ist im Vergleich zum Vorentwurf kein Gegenstand mehr der nachrichtlichen Berichtigung, da der Bebauungsplan noch keine Rechtskraft erlangt hat.

Der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen wird vorgeschlagen, den überarbeiteten Vorentwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes als Planentwurf zu beschließen, die bei-

gefügte Begründung mit Datum 12.01.2022 zu billigen und das weitere Verfahren nach BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Zu Ziffer 1:

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

I. Die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 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.

II. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen stellt fest, dass die Planung mit den benachbarten Gemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB abgestimmt ist.

Zu Ziffer 2:

Beratung und Beschlussfassung über den Entwurfsbeschluss

I. Der überarbeitete Vorentwurf zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wird als Entwurf beschlossen und die beigefügte Begründung mit Umweltbericht mit Datum vom 12. Januar 2022 gebilligt.

Zu Ziffer 3:

Beratung und Beschlussfassung über den Beschluss zur Durchführung der Verfahren gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Beteiligung der Öffentlichkeit, § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und zur Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander (§ 2 Abs. 2 BauGB)

I. Die Durchführung des förmlichen Verfahrens zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit, § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Behörden und gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander wird nach Maßgabe des Beschlusses unter Ziffer 1 und Ziffer 2 beschlossen. Bei der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen möglicherweise nicht berücksichtigt werden (Präklusion nach § 4 a (6) BauGB).

II. Der Magistrat wird bei der Änderung des Bauleitplanes beauftragt, die eingegangenen Stellungnahmen zu prüfen und die öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Anlage(n):

- (1) Abwägung
- (2) Planteil
- (3) Begründung

Benjamin Mielke