



Stadt Volkmarsen

Beschlussvorlage

Drucksache VL-103/2024

- öffentlich -

Datum: 17.06.2024

Aktenzeichen	BV-BM
Federführender Fachbereich	Bau- und Ordnungsverwaltung

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	25.06.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen	09.07.2024	beschließend

6. Änderung des Bebauungsplanes "In der großen Wittmarzweite / Vor dem Walderberge", Kernstadt

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 städtische Kindertagesstätte ist am Standort Gerichtsstraße 1 untergebracht. Aufgrund der fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten sollen die drei Gruppen der städtischen Kindertagesstätte in den fünfgruppigen Neubau im Bereich der benachbarten Kasseler Straße umziehen. Durch den Neubau kann die Stadt Volkmarsen das Angebot, insbesondere in den U3-Bereichen, erweitern.

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich des künftig leerstehenden Gebäudes in der Gerichtsstraße 1 als „Gemeinbedarfsfläche“ dar. Der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnde Bebauungsplan setzt für das Grundstück eine „Fläche für Gemeinbedarf“ fest. Die Flächen für das Technikgebäude eines Telekommunikationsunternehmens werden ebenfalls also solche verbindlich festgelegt. Das Gebäude in der Gerichtsstraße 9b, welches aktuell von der Unternehmensgruppe Bathildisheim e.V. als Werkstätte genutzt wird, ist in dem Bebauungsplan als Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Einkauf“ festgesetzt.

Das künftig leerstehende Gebäude in der Gerichtsstraße 1 darf aufgrund der bestehenden Festsetzungen ausschließlich einer dem Gemeinbedarf zugeordneten Nutzung dienen. Hierfür besteht aufgrund der Neuausrichtung in der Kindergartenfachplanung kein Bedarf. Die Stadt Volkmarsen vernimmt allerdings eine Nachfrage nach Flächen, auf denen die Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben möglich ist. Der Bereich bietet aufgrund der städtebaulichen Struktur das Potential eine gemischte Nutzung auszuweisen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat durch Beschluss vom 07. Mai 2024 bestimmt, in ein beschleunigtes Verfahren einzutreten, um der potentiellen Gemeinbedarfsbrache eine neue Nutzung zuzuführen und den verfahrensgegenständlichen Bereich neu zu ordnen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10. Mai 2024 durch Abdruck in Waldeckischen Landeszeitung und Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Volkmarsen ortsüblich bekannt gemacht. Im Rahmen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 2 Baugesetzbuch) wurde eine Möglichkeit zur Einsichtnahme für die Dauer eines Monats, vom 13. Mai 2024 bis einschließlich 17. Juni 2024, eröffnet. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch über die Planungen unterrichtet und aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben. Die benachbarten Gemeinden haben gemäß § 2 Absatz 2 Baugesetzbuch ihre Zustimmung zu den beabsichtigten Planungen erteilt.

Im Einzelnen haben die Beteiligungsschritte, die in der als **Anlage** beigefügten Tabelle zusammengestellten Ergebnisse erbracht.

Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen, den Planentwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes "In der großen Wittmarzweite / Vor dem Walderberge" als Satzung zu beschließen, die beigefügte Begründung mit Datum vom 18. Juni 2024 zu billigen und das weitere Verfahren nach dem Baugesetzbuch zum Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung durchzuführen.

Ziel der Planung:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Volkmarsen eine potentielle Gemeinbedarfsbrache im Siedlungskörper abzuwenden. Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll daher eine Mischgebietsfläche ausgewiesen und ein Potential für die Entwicklung und Erweiterung bestehender nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe geschaffen werden.

Anlage:

Anlagen bestehend aus:

- › **Beschlussempfehlungen** zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen mit Datum vom 18.06.2024
- › **Planteil** zur 6. Änderung des Bebauungsplanes "In der großen Wittmarzweite / Vor dem Walderberge" mit Datum vom 18.06.2024
- › **Begründung** zur 6. Änderung des Bebauungsplanes "In der großen Wittmarzweite / Vor dem Walderberge" mit Datum vom 18.06.2024

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / Die Stadtverordnetenversammlung beschließt wie folgt:

zu Ziffer 1:

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

Die in der Anlage befindlichen **Beschlussempfehlungen** zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen mit Datum vom 18. Juni 2024 werden als Stellungnahmen der Stadt Volkmarsen und somit als Abwägung im Sinne des § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch beschlossen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen stellt fest, dass die Planung mit den benachbarten Gemeinden im Sinne des § 2 Absatz 2 Baugesetzbuch abgestimmt ist.

zu Ziffer 2:

Beratung und Beschlussfassung über den Satzungsbeschluss

Der 6. Änderung des Bebauungsplanes "In der großen Wittmarzweite / Vor dem Walderberge" in der Kernstadt (hier: Planteil und Begründung) wird zugestimmt. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch sowie § 9 Absatz 4 Baugesetzbuch in Ver-

bindung mit § 91 Absatz 1 und 3 Hessische Bauordnung als Satzung beschlossen. Das Verfahren zum Inkrafttreten ist gemäß § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch durchzuführen.

Anlage(n):

- (1) 01_StadtVv_Abwägung_BPlan_Wittmarzweite
- (2) 02_StadtVv_Planteil_BPlan_Wittmarzweite
- (3) 03_StadtVv_Begründung_BPlan_Wittmarzweite

Benjamin Mielke