



Stadt Volkmarsen

Beschlussvorlage

Drucksache VL-70/2024

- öffentlich -

Datum: 15.04.2024

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

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	23.04.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen	07.05.2024	beschließend

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen

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

- I. **Beschluss über die Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)**
- II. **Beschluss über die Durchführung der Verfahren nach dem Baugesetzbuch**

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.

Der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen wird vorgeschlagen in ein beschleunigtes Verfahren einzutreten, um der potentiellen Gemeinbedarfsbrache eine neue Nutzung zuzuführen. Im beschleunigten Verfahren können die Verfahrenserleichterungen des vereinfachten Verfahrens angewendet werden, der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen darf im beschleunigten Verfahren nur geändert werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 20 000 Quadratmetern (hier: 12 165 Quadratmeter) und kein Vorhaben begründet wird, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen (hier: keine Pflicht zur Durchführung ei-

ner Umweltverträglichkeitsprüfung). Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (hier: keine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (hier: kein Ermöglichen eines Betriebs, welcher eine Emission, einen Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebs zu einer ernststen Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind) zu beachten sind.

Ziel der Bauleitplanung:

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.

Beschlussvorschlag:

I. Beschluss über die Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen beschließt in das Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes "In der großen Wittmarzweite/Vor dem Walderberge" in der Gemarkung Volkmarsen gemäß § 2 Absatz 1 BauGB einzutreten. Der anliegende Plan mit gekennzeichnetem Geltungsbereich (Anlage 7) wird Bestandteil des Beschlusses.

II. Beschluss über die Durchführung der Verfahren nach Baugesetzbuch

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen beschließt die Durchführung des Verfahrens nach den Vorgaben des Baugesetzbuches. Es ist das beschleunigte Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (beschleunigtes Verfahren) anzuwenden. Hierbei sind die Vorgaben nach § 13a Absatz 2 und 3 Baugesetzbuch umzusetzen.

Anlage(n):

- (1) 01_StaVo-DTK25
- (2) 02_StaVo-RPN2009.pdf
- (3) 03_StaVo-FNP
- (4) 04_StaVo-rk-BPlan
- (5) 05_DOP20-BPlan
- (6) 06_Geltungsbereich
- (7) 07_StaVo-Planteil
- (8) 08_StaVo-Begründung

Benjamin Mielke