

Ersteller/in / Datum	Gerold Vincon 31.10.2012	Anlagen: 2		
Aktenz. / Fachbereich	4-60-vi	Fachbereich 4		
Sichtvermerke				
Gremium	TOP	Datum	Vorlagenart	
Magistrat		06.11.2012	Beschluss	
Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschuss		12.11.2012	Beschluss	
Stadtverordnetenversammlung		17.12.2012	Beschluss	

Betreff	TOP	
---------	-----	--

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain,
Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Bürgerhaus Kirchhain“;
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB2007,
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und
Entwurfs- und Offenlagebeschluss**

Abstimmungsergebnis:					
	Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Enthaltungen

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB die Aufstellung eines Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück Gemarkung Kirchhain, Flur 27, Flst. Nr. 18/14.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Bürgerhaus Kirchhain“

Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.-/-

Begründung:

Die Stadt Kirchhain beabsichtigt in Zusammenarbeit mit der Firma Gade Schlüsselfertigbau GmbH, Großseelheim das Bürgerhaus Kirchhain umzunutzen und baulich zu verändern. Das Gebäude liegt zwar außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes, aber innerhalb des Geltungsbereiches der gültigen Gestaltungssatzung. Ein Bebauungsplan für diesen Bereich existiert nicht. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt an dieser Stelle Mischbauflächen dar.

Aufgrund der umfangreichen Umbaumaßnahmen am Bürgerhaus kann das Vorhaben von der Bauaufsicht des Landkreises Marburg-Biedenkopf nicht nach § 34 Baugesetzbuch (Bauen entsprechend der umgebenden Bebauung) genehmigt werden.

Um Baurecht zu schaffen, bietet sich hier die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren an.

Der Gesetzgeber hat im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB speziell für Maßnahmen der Innenentwicklung die Möglichkeit eingeräumt von einer Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren abzusehen. Der Flächennutzungsplan wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes von der Stadt Kirchhain im Wege der Berichtigung angepasst.

Bei einem Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB in der Anfang des Jahres 2007 in Kraft getretenen Fassung Anwendung finden.

Im beschleunigten Verfahren können die Beteiligungsschritte gestrafft werden. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Die wesentlichen Umweltbelange sind gleichwohl im Rahmen der Begründung des Bebauungsplanes abzarbeiten. Ferner bedarf es keiner separaten Änderung des Flächennutzungsplanes. Dieser ist vielmehr im Wege der Berichtigung anzupassen.

Von der Möglichkeit des beschleunigten Verfahrens soll vorliegend Gebrauch gemacht werden, daher kann die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zeitgleich die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB unmittelbar eingeleitet werden.

Mit den Planungsleistungen wurde das Planungsbüro Fischer, Linden beauftragt.

Die Planungskosten trägt die Stadt Kirchhain.

Zu dem Vorhaben wird ein städtebaulicher bzw. Erschließungsvertrag abgeschlossen.-/-

Finanzielle Auswirkungen:

		Anmerkungen
Kostenstelle / Sachkonto		
Bezeichnung		
Im lfd. HH-Jahr veranschlagt		
Zur Verfügung stehende Mittel		
Unmittelbare Ausgaben		
Zu erwartende Ausgaben in den Folgejahren		