

Ersteller/in / Datum	Sarah Becker 26.03.2013	2 Anlagen:		
Aktenz. / Fachbereich		Fachbereich 4		
Sichtvermerke				
Gremium	TOP	Datum	Vorlagenart	
Magistrat		27.03.2013	Beschluss	
Ausschuss für Wirtschaft und Verkehr		08.04.2013	Kenntnisnahme	
Bau-, Planungs-, Stadt-sanierungs- und Dorferneuerungsausschuss		15.04.2013	Beschluss	
Stadtverordnetenversammlung		22.04.2013	Beschluss	

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

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Großseelheim – angebotsbezogener Bebauungsplan „Nordwestlich Ederstraße,,;  
hier Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Abstimmungsergebnis:					
	Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Enthaltungen

Beschluss:

1. Für den Bereich am westlichen Rand der Ortslage Großseelheim, nordwestlich der Ederstraße und südlich der Verlängerung der Rheinstraße, wird auf Antrag des Vorhabenträgers ein Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. ein angebotsbezogener Bebauungsplan aufgestellt.
2. Planziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 Bau-nutzungsverordnung (BauVNO) im Anschluss an die vorhandene Bebauung in der Ederstraße zur Entwicklung durch einen privaten Vorhabenträger.
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst in der Gemarkung Großseelheim, die Grundstücke, Flur 3, Flurstücke 54 (tlw.), 55/21 und 113/12 (tlw.).
4. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung.
5. Die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sind einzuleiten.

Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll im o.a. Bereich die bedarfsgemäße Nachverdichtung am westlichen Ortsrand des Stadtteils Großseelheim mit Wohnbauflächen planungsrechtlich vorbereitet werden. Das Vorhaben besteht in der Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes für Ein- und Zweifamilienhäuser.

Dem Aufstellungsbeschluss liegt der schriftliche Antrag eines örtlichen Investors, den Grundstückseigentümern Herbener, u.a. Marburger Ring 4, Stadtteil Großseelheim, vom 21.03.2013 auf Einleitung des Bauleitplanverfahrens zugrunde. In dem Antrag erklärt der Investor und Vorhabenträger, dass er bereit und in der Lage ist, das Vorhaben innerhalb einer gesetzten Frist durchzuführen und die Kosten für Planung und Erschließung des Vorhabens zu leisten und dies durch städtebauliche Verträge gemäß §§ 11 und 124 BauGB dinglich zu sichern.

Im Zusammenhang mit der Beschlussfassung im Magistrat am 30.01.2013 zur Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich „Nordwestlich Elsterweg“ im Stadtteil Großseelheim wurde auf entsprechenden mündlichen Antrag bereits eine Zustimmung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Nordwestlich Ederstraße“ in Aussicht gestellt.

Für Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, hat der Gesetzgeber 2007 mit § 13 a BauGB ein sog. beschleunigtes Verfahren eingeführt.

Die Fläche ist einseitig von Bebauung umgeben, der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kirchhain weist für den Geltungsbereich des angestrebten Bebauungsplanes „Wohnbaufläche (Planung)“ aus. Die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes bzw. angebotsbezogenen Bebauungsplanes kann damit im beschleunigten Verfahren nach § 13 a des Baugesetzbuches mit einer einmaligen Beteiligung der Öffentlichkeit und einer einmaligen Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Der Ortsbeirat des Stadtteiles Großseelheim hat dem Planungsvorhaben in seiner Sitzung am 25.03.2013 grundsätzlich zugestimmt. Er hat allerdings auf die relative Nähe des Schützenhauses (geringste Entfernung ca. 90 m) verwiesen und gebeten, nach Möglichkeit vorab eine Überprüfung bezüglich des Lärm-Immissionsschutzes vorzunehmen. Sowohl dem Vorhabenträger als auch dem Schützenverein Großseelheim soll damit Rechtssicherheit gegeben werden. Auf diesen Aspekt wird im Rahmen der Beteiligungsverfahren einzugehen sein. Die seitens des Ortsbeirates Großseelheim ebenfalls angesprochene Prüfung der Entwässerungssituation wird erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

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