

Stadt Volkmarsen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wohnmobilstellplätze „Am Scharfen Stein“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB:

Die Stadt Volkmarsen hat ein Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wohnmobilstellplätze „Am Scharfen Stein“ durchgeführt.

Ein privater Investor möchte südwestlich des Schwimmbades unterhalb der Kugelsburg auf den dort befindlichen ehemaligen Tennisplätzen und der Reitanlage ca. 30 Wohnmobilstellplätze mit entsprechenden Infrastruktureinrichtungen errichten. Der Entwurfsplan vom 19.01.2018 ist zur Verdeutlichung beigelegt. Die Erschließung soll über die bereits vorhandenen städtischen Wegeflächen, die auf die L 3075 (Kasseler Straße) einmünden, erfolgen. Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nicht privilegiert (§ 35 BauGB), so dass ohne Schaffung von Baurecht zurzeit keine Baugenehmigung durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde erteilt werden kann. Da es sich um ein spezifisches Objekt handelt, kann Baurecht über einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, welchen die Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschließen müsste, geschaffen werden. Sämtliche Kosten werden durch den privaten Investor übernommen. Ein städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag) ist vor Satzungsbeschluss abzuschließen.

Die durch die Planung betroffenen Umweltbelange wurden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Die Ergebnisse wurden im Umweltbericht beschrieben.

Im März 2018 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die Planung wurde gem. § 2 (2) BauGB mit den Nachbargemeinden abgestimmt.

Im August / September 2018 erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gem. § 4 (2) BauGB, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB und die öffentlichen Auslage gem. § 3 (2) BauGB.

Es wurden verschiedene Stellungnahmen vorgetragen. Die wesentlichen Einwendungen bezogen sich auf

- Konkrete Festsetzungen
- Natur- und Bodenschutz
- Verkehrsanbindung an klassifizierte Straße (Zufahrtsbereich)
- Änderung des Geltungsbereiches
- Ergänzung / Änderung der Begründung und des Umweltberichtes

Da es sich **nicht** um redaktionelle Änderungen / Ergänzungen handelte, wurde beschlossen, einen ergänzenden Verfahrensschritt gem. § 4 a (3) BauGB durchzuführen. Dies dient der Rechtssicherheit, da der Vorhabenbezogene Bebauungsplan zur Genehmigung bei der Oberen Verwaltungsbehörde eingereicht werden soll.

Das Verfahren gem. § 4 a (3) BauGB wurde im März 2019 durchgeführt.

Danach wurde der Plan zur Genehmigung beim Regierungspräsidium eingereicht. Der Plan konnte aber in der vorliegenden **Form** nicht genehmigt werden, da er nicht den Anforderungen an einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprach. Der Antrag wurde zurückgenommen.

Die Planunterlagen wurden daraufhin vom beauftragten Architekturbüro überarbeitet. Da es sich **nicht** um redaktionelle Änderungen / Ergänzungen handelte, mussten die Unterlagen als Entwurf gem. § 4 a (3) BauGB **erneut** ausgelegt und die Stellungnahmen **erneut** eingeholt werden.

Das Verfahren gem. § 4 a (3) BauGB wurde im Dezember 2019 / Januar 2020 durchgeführt.

Die Anregungen und Hinweise folgender Träger öffentlicher Belange führten **nicht** zu Änderungen der Planung:

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Bad Arolsen,

Landkreis Waldeck-Frankenberg, FD 6.3 Natur- und Landschaftsschutz

Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Nach Abwägung durch die Stadtverordnetenversammlung führten die Stellungnahmen nicht zu einer Änderung der Planung.

Es wurden keine privaten Stellungnahmen vorgebracht.

29.01.2020