GEMEINDE HILLE
- Der Bürgermeister -

M I T T E I L U N G S V O R L A G E

Drucksachen-Nr.:/ggf. Nachtragsvermerk	Sitzung:
259/2023	öffentlich
FB/SB: 3.1	Sachbearbeiter: Andreas Waßmann
Aktenzeichen: 3 / 61 26 02	Datum: 22.11.2023

Beratungsfolge	Termin	Berichterstatter	TOP	Einstimmig	Dafür	Dagegen	Enthaltungen
Planungs- und Umweltausschuss	05.12.2023	Andreas Waßmann					

Betreff:
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 “Westerfeld I“ - Ortschaft Hille - im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch - BauGB - (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

hier: Sachstand 22.11.2023

Sachdarstellung:
Seit Anfang 2020 konnten im Rahmen der Baulandmobilisierung rd. 120.000 m² mobilisiert werden. In der Ratssitzung am 22.09.2022 wurde ein Flächenpool mit Entwicklungssperre für nicht mobilisierungsfähige Potentialflächen von rd. 170.000 m² zur Stärkung der gemeindlichen Planungshoheit gebildet. Der Flächenpool bildet eine „Verfügungsmasse“ für weitere gemeindliche Planungen im wohnbaulichen Bereich bis zum Geltungshorizont des neuen Regionalplans 2040. Der Flächenpool stärkt zudem den Baubestand und legt den Grundstein für eine Leerstandsprävention. Als planungsrechtliche Schutzmaßnahmen zur Sicherung des Flächenpools werden in den kommenden Sitzungen des Planungs- und Umweltausschusses und des Gemeinderates die Bebauungspläne der nicht mobilisierungsfähigen Flächen geändert.

Aus der Antwort der Gemeinde vom 17.10.2023:
*„[…] Es kann vorkommen, dass der Wille der Eigentümer*innen und das Planungsziel der Gemeinde Hille auseinanderfallen, die Planungshoheit liegt rechtlich jedoch eindeutig bei der Gemeinde Hille. Es geht hierbei um die Abwägung zwischen reinem Individualinteresse an einer bestmöglichen Vermarktung und dem Allgemeinwohl, wobei letzteres regelmäßig stärker zu gewichten ist. Das aktuelle Planverfahren wird mit Festsetzung von Grünflächen und einer planungsrechtlichen Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche – sofern von der Seite der Eigentümer keine anderen Signale kommen sollten – im I. Quartal 2024 unverändert fortgesetzt. Grundlage für neue Gespräche kann jedoch nur ein Angebot an die Gemeinde Hille für die Option der Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche sein.*

Diese Option der Erweiterung der Verkehrsfläche (in Summe ca. 650 m²) stellt für die Gemeinde Hille die absolute Grundlage für weitere Gespräche dar. Nur auf dieser Grundlage kann die Zielrichtung des Planverfahrens geändert werden, hierzu bedarf es eines erneuten Ausschuss- und Ratsbeschlusses. […]“

Anlagen: Unterschrift des Bürgermeisters:

Anfrage Planer 05.10.2023
Antwort Gemeinde 17.10.23