

25.06.2022

<b>GEMEINDE MARIENHEIDE</b> Der Bürgermeister Eing: 27. Juni 2022 VI
---

Gemeinde Marienheide  
z. Hd. Herrn Dreiner  
Hauptstr. 20

51709 Marienheide

Antrag gemäß § 13b BauGB; hier: Baugrundstück, Gemeinde Marienheide, Gemarkung Marienheide, Flur 71 Flurstück 221 Gimborner Kirchweg Jedinghagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grund der Änderung der Gesetzeslage gemäß § 13b BauGB können Außenbereichsflächen mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 qm, die in Angrenzung an bebaute Gebiete der Wohnnutzung zugeführt werden sollen, in das beschleunigte Verfahren zur Bauleitplanung einbezogen werden.

Hiermit stelle ich den Antrag, eine Teilfläche des Flurstücks 221 in der Flur 71 als Bauland auszuweisen. Da meine Tochter die Hofnachfolgerin wird, benötigt sie ein Betriebsleiterhaus, das in Sichtkontakt zu dem Hof liegt. Da bereits dreimal in unseren Betrieb eingebrochen wurde, möchten wir mehr Sicherheit durch ein bewohntes Haus gewinnen. Meine Frau und ich unterstützen die Tochter weiterhin, sodass ein Doppelhaus geplant ist.

Die Zuwegung kann über den Gimborner Kirchweg erfolgen, als auch über einen in meinem Privatbesitz befindlichen Weg. Ich möchte darauf aufmerksam machen, dass bereits Strom, Telefon, Wasser und der Kanal für Abwasser auf dem Grundstück vorhanden sind. Die Erschließung wäre also komplett gegeben.

In dem beigelegten Lageplan wird die blau schraffierte Fläche als Bauland beantragt. Bei Punkt X1, rot gekennzeichnet, liegen die Versorgungsleitungen.

Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich im Voraus.  
Bei telefonischen Rückfragen erreichen Sie mich auch unter

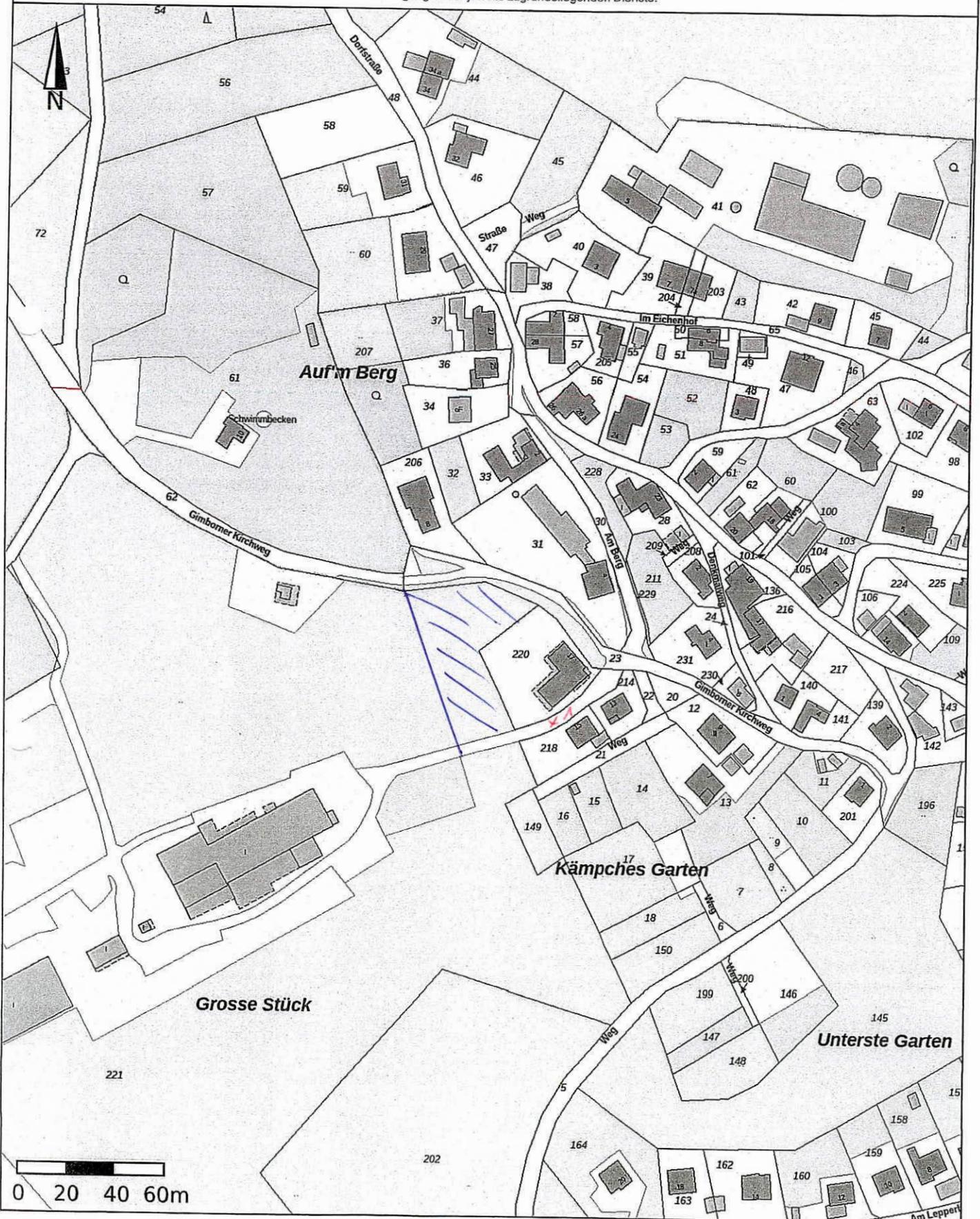
Mit freundlichen Grüßen



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 25.01.2021 um 10:47 Uhr erstellt.



Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0) - Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste.



*x1 hier liegt Wasser, Strom, Telefon, Kanal für Abwasser, Zuwegung*

## Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)

Vom 14. Juni 2021

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

### Artikel 1 Änderung des Baugesetzbuchs

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

- a) Nach der Angabe zu § 176 wird folgende Angabe eingefügt:  
„§ 176a Städtebauliches Entwicklungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung“.
- b) Nach der Angabe zu § 201 wird folgende Angabe eingefügt:  
„§ 201a Verordnungsermächtigung zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt“.
- c) Nach der Angabe zu § 245c wird folgende Angabe eingefügt:  
„§ 245d Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland“.
- d) Nach der Angabe zu § 249 wird folgende Angabe eingefügt:  
„§ 250 Bildung von Wohnungseigentum in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten“.

2. § 1 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 3 Satz 1 werden nach dem Wort „ist“ ein Semikolon und die Wörter „die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen“ eingefügt.
- b) Absatz 6 wird wie folgt geändert:
  - aa) Der Nummer 8 Buchstabe d werden die Wörter „insbesondere des Mobilfunkausbaus,“ angefügt.

- bb) In Nummer 9 werden nach dem Wort „Bevölkerung“ die Wörter „, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität“ eingefügt.

- cc) In Nummer 13 wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.

- dd) Folgende Nummer 14 wird angefügt:

„14. die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.“

3. § 9 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
  - aa) In Nummer 11 werden nach dem Wort „Fahrzeugen,“ die Wörter „Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge,“ eingefügt.
  - bb) In Nummer 15 wird vor dem Wort „Dauerkleingärten“ das Wort „Naturerfahrungsräume,“ eingefügt.
- b) In Absatz 1a Satz 1 wird die Angabe „Abs.“ durch das Wort „Absatz“ ersetzt.
- c) Nach Absatz 2c wird folgender Absatz 2d eingefügt:
 

„(2d) Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) können in einem Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung eine oder mehrere der folgenden Festsetzungen getroffen werden:

  1. Flächen, auf denen Wohngebäude errichtet werden dürfen;
  2. Flächen, auf denen nur Gebäude errichtet werden dürfen, bei denen einzelne oder alle Wohnungen die baulichen Voraussetzungen für eine Förderung mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung erfüllen, oder
  3. Flächen, auf denen nur Gebäude errichtet werden dürfen, bei denen sich ein Vorhabenträger hinsichtlich einzelner oder aller Wohnungen dazu verpflichtet, die zum Zeitpunkt der Verpflichtung geltenden Förderbedingungen der sozialen Wohnraumförderung, insbesondere die Miet- und Belegungsbindung, einzuhalten und die Einhaltung dieser Ver-

pflichtung in geeigneter Weise sichergestellt wird.

Ergänzend können eine oder mehrere der folgenden Festsetzungen getroffen werden:

1. das Maß der baulichen Nutzung;
2. die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen;
3. vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen;
4. Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke;
5. Höchstmaße für die Größe, Breite und Tiefe der Wohnbaugrundstücke, aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden.

Die Festsetzungen nach den Sätzen 1 und 2 können für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans getroffen werden. Die Festsetzungen nach den Sätzen 1 bis 3 können für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans oder für Geschosse, Ebenen oder sonstige Teile baulicher Anlagen unterschiedlich getroffen werden. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach diesem Absatz kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 förmlich eingeleitet werden. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2026 zu fassen.“

4. In § 9a in dem Satzteil vor Nummer 1 werden die Wörter „für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit“ durch die Wörter „des Innern, für Bau und Heimat“ ersetzt.
5. In § 13a Absatz 4 wird das Wort „und“ durch ein Komma ersetzt und werden nach dem Wort „Ergänzung“ die Wörter „und Aufhebung“ eingefügt.
6. § 13b wird wie folgt gefasst:

„§ 13b

Einbeziehung  
von Außenbereichsflächen  
in das beschleunigte Verfahren

Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.“

7. In § 22 Absatz 10 Satz 2 wird die Angabe „Satz 3“ durch die Angabe „Satz 2“ ersetzt.

8. § 24 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 6 wird wie folgt gefasst:

„6. in Gebieten, die nach den §§ 30, 33 oder 34 Absatz 2 vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, soweit die Grundstücke unbebaut sind, wobei ein Grundstück auch dann als unbebaut gilt, wenn es lediglich mit einer Einfriedung oder zu erkennbar vorläufigen Zwecken bebaut ist,“

bb) In Nummer 7 wird der Punkt am Ende durch ein Komma und das Wort „sowie“ ersetzt.

cc) Folgende Nummer 8 wird angefügt:

„8. in Gebieten nach den §§ 30, 33 oder 34, wenn

a) in diesen ein städtebaulicher Missstand im Sinne des § 136 Absatz 2 Satz 2 in Verbindung mit Absatz 3 vorliegt oder

b) die baulichen Anlagen einen Missstand im Sinne des § 177 Absatz 2 aufweisen

und die Grundstücke dadurch erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das soziale oder städtebauliche Umfeld aufweisen, insbesondere durch ihren baulichen Zustand oder ihre der öffentlichen Sicherheit und Ordnung widersprechende Nutzung.“

b) Nach Absatz 3 Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Dem Wohl der Allgemeinheit kann insbesondere die Deckung eines Wohnbedarfs in der Gemeinde dienen.“

9. § 25 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt geändert:

aaa) In Nummer 2 wird der Punkt am Ende durch ein Semikolon ersetzt.

bbb) Folgende Nummer 3 wird angefügt:

„3. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans an brachliegenden Grundstücken oder für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) an unbebauten oder brachliegenden Grundstücken durch Satzung ihr Vorkaufsrecht begründen, wenn

a) diese vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können und

b) es sich um ein nach § 201a bestimmtes Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt handelt.“

bb) Nach Satz 1 werden die folgenden Sätze eingefügt:

„Ein Grundstück gilt auch dann als unbebaut, wenn es lediglich mit einer Einfriedung oder zu erkennbar vorläufigen Zwecken bebaut