**Waldecker Nachrichten 2018/24**

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**





Abb. Räumlicher Geltungsbereicht 2

zur **10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 *„Halbinsel Scheid“, Stadtteil Nieder-Werbe* der Stadt Waldeck**, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird hiermit Folgendes öffentlich bekannt gemacht:

**I. Beschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Waldeck hat in ihrer Sitzung am 13.06.2017 die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 *„Halbinsel Scheid“, Stadtteil Nieder-Werbe* der Stadt Waldeck beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

**II. Darlegung allgemeiner Ziele und Zwecke der Planung**

**1. Räumlicher Umfang**

Die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 umfasst zwei räumliche Geltungsbereiche.

**Geltungsbereich 1**

Der räumliche Geltungsbereich 1 der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Halbinsel Scheid“ erstreckt sich auf Flächen am südöstlichen Ortsrand der Halbinsel Scheid. Die betroffenen Grundstücksflächen stellen sich zum größten Teil als Sondergebiet Campingplatz dar, dieser ist aus der Nutzung gefallen und komplett beräumt. Der räumliche Geltungsbereich 1 liegt in der Gemarkung Nieder-Werbe, Flur „Auf dem Scheide“ und umfasst die Flurstücke 60/16-28, 61, 62, 63, 64/4.

**Geltungsbereich 2**

Der räumliche Geltungsbereich 2 der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Halbinsel Scheid“ umfasst die Flächen der Änderung Nr. 3 des Bebauungsplan Nr. 3 „Halbinsel Scheid“. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um die Flurstücke 80/7 und 80/3 von Flur 12 der Gemarkung Nieder-Werbe.

Abb.: Räumlicher Geltungsbereich 2

2. Aufstellungsgründe

Ausgehend von der Aufgabe der Hofstelle (MD Dorfgebiet) und der Aufgabe des Campingplatzes (SO Campingplatz) innerhalb des Geltungsbereiches 1 ergibt sich die Notwendigkeit, den Bebauungsplan Nr. 3 den neuen Zielen entsprechend anzupassen.

Einhergehend mit der Campingplatznutzung wurde die Hofstelle im Nord-Osten des Ensembles um ein Gaststättengebäude mit Fremdenzimmern im Obergeschoss ergänzt. Aufgrund der Aufgabe der Hofstelle und dem Einstellen des Campingplatzbetriebes sind alle Gebäude aus der Nutzung gefallen. Zudem ist festzustellen, dass sich die Gebäude in einem baulich schlechten Zustand befinden. Eine Nachnutzung des baulichen Bestandes ist vor diesem Hintergrund nicht gegeben.

Die Stadt Waldeck hat sowohl die Hofstelle als auch die Flächen des die Hofstelle räumlich umschließenden Campingplatzes erworben. Der Campingplatz wurde inzwischen vollständig beräumt.

Die innerhalb des Geltungsbereiches 2 (Ederseestraße 32) derzeit ansässige „Kirche Unterwegs“ stößt an ihre Kapazitätsgrenzen. In Abstimmung mit der Stadt Waldeck soll in diesem Zusammenhang ein Grundstückstausch vollzogen werden. Die Stadt Waldeck ermöglicht der „Kirche Unterwegs“ auf einer Teilfläche des Geltungsbereichs 1 (Flurstück 64/4, Flur 12, Gemarkung Nieder-Werbe) den Neubau eines Gottesdienst- und Beherbergungsgebäudes.

Ausgehend von diesem Entwicklungsimpuls ist es das Ziel der Stadt Waldeck, den südöstlichen Teilraum der Halbinsel Scheid neu zu ordnen, aktuellen touristischen Anforderungen anzupassen und hinsichtlich seiner touristischen Potentiale in Wert zu setzen. Im Vorfeld der Aufstellung der 10. Änderung des B-Plans Nr. 3 hat die Stadt Waldeck hierzu ein Integriertes Handlungskonzept zur Festlegung der Entwicklungsziele für die Halbinsel Scheid erarbeitet. Neben der Ansiedlung der „Kirche Unterwegs“ sieht das Konzept für den Geltungsbereich 1 die Nachnutzung von Teilflächen des Campingplatzes als Wochenendhausgebiet vor. Um der Bedeutung des Ortes für die Gesamtentwicklung der Halbinsel Rechnung zu tragen, wurde im Vorfeld der Planung ein internationaler Architekturwettbewerb durchgeführt.

Die Ergebnisse des Wettbewerbes wurden in ein städtebauliches Konzept überführt, dass die Grundlage für die 10. Änderung der Bebauungsplans Nr. 3 „Halbinsel Scheid“ bildet. Ergänzend hierzu soll mit der Arrondierung des Sondergebietes Wochenendhausgebiet im Norden dem vorherrschenden Entwicklungsdruck auf diesem Segment Rechnung getragen werden. Der Erhaltung von prägenden Grünzügen und Sichtbeziehungen wird bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen besonderer Stellenwert beigemessen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Einklang mit dem vorhandenen spezifischen Landschaftsbild zu gewährleisten.

Nach erfolgten Umzug der „Kirche Unterwegs“ steht der Standort in der Ederseestraße 32 zur Disposition. Die Flächen des Geltungsbereiches 2 werden an die Stadt Waldeck im Zuge des vorgenannten Grundstückstausches übertragen. Die Stadt verfolgt das Ziel, die Flächen als Sondergebiet Wochenendhausgebiete in Anknüpfung an die benachbarte Nutzung zu entwickeln.

III. Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten zu lassen; zugleich besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans und die Begründung können in der Zeit

**vom 25.06.2018 bis einschließlich 27.07.2018**

beim Magistrat der Stadt Waldeck (Stadtverwaltung, Rathaus), Erdgeschoss, Zimmer 8, Am Rathaus 1, 34513 Waldeck, während der Dienststunden

Montag

07:00-15:30 Uhr

Dienstag

07:00-15:30 Uhr

Mittwoch

07:00-12.00 Uhr

Donnerstag

13:00-18:00 Uhr

Freitag

07:00-12:00 Uhr

oder nach Vereinbarung eingesehen werden, sofern auf die genannten Tage kein gesetzlicher Feiertag fällt.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen. Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Waldeck deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. (§ 4a, Abs. 6, Satz 1, Baugesetzbuch)

Waldeck, den 13.06.2018Der Magistrat der Stadt WaldeckFeldmann, Bürgermeister