

<b>Beschlussvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>VL-43/2024</b>	
Fachbereich	Planung, Bauen und Umwelt
Federführendes Amt	Fachbereichsleiter III
Datum	09.04.2024



## Gemeinde Calden

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Calden	15.04.2024	
Ausschuss für Nachhaltigkeit, Infrastruktur und Soziales	08.05.2024	
Haupt- und Finanzausschuss	13.05.2024	
Gemeindevertretung der Gemeinde Calden	16.05.2024	

### **Bauleitplanung der Gemeinde Calden; Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Wilhelmsthaler Mineralbrunnen“ in der Gemarkung Westuffeln**

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
2. Beschluss zur Durchführung des Verfahrens nach den §§ 3 und 4 BauGB
3. Beschluss über die Ausarbeitung eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB

#### **Sachdarstellung:**

##### Ziel der Bauleitplanung:

Durch den Bebauungsplan soll eine Produktionserweiterung des bestehenden Brunnenbetriebs „Wilhelmsthaler Mineralbrunnen“ in der Gemarkung Westuffeln bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Das zu beplanende Areal befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB nahe der nord-östlichen Ortsrandlage, hat eine Größe von circa 3,8 Hektar und soll vor dem Hintergrund einer städtebaulich geordneten Entwicklung zugunsten eines Gewerbegebietes (GE) im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) umgenutzt werden.

Das geplante Vorhaben trägt der endogenen Entwicklung in Gestalt des bereits vorhandenen Betriebsstandortes nebst Brunnenanlagen Rechnung und soll langfristig nicht nur das betriebliche Handeln, sondern auch das Wachstum der regionalen Arbeitsplätze und die Investitionskraft des seit 1978 ortsansässigen Unternehmens sichern. Dem befristeten Erlaubnisbescheid des Regierungspräsidiums Kassel folgend, strebt der Gewerbebetrieb an, die für Produktion erforderliche Menge der Grundwasserentnahme aus den Tiefbrunnen Westuffeln I bis IV von 100.000 Kubikmeter künftig auf 240.000 Kubikmeter im Jahr zu erweitern. Die Produktionserweiterung soll städtebaulich verträglich und dem Immissionsschutzrecht entsprechend in den umliegenden Bestand eingebunden werden.

Die Erschließung ist der heutigen Nutzung entsprechend durch die an das Plangebiet angrenzenden, bereits vorhandenen Straßen und Infrastruktureinrichtungen gesichert; deren Leistungsfähigkeit wird jedoch abschließend im Rahmen der Bauleitplanung bewertet und ggf. der künftigen betrieblichen Nutzung angepasst. Durch diesen Umstand sollen Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert werden.

Der Geltungsbereich in dieser Beschlussvorlage als **Anlage** beigefügt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten des anhängigen Verfahrens trägt der Vorhabenträger.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden fasst die folgenden Beschlüsse:

**1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden beschließt die Aufstellung des in der Gemarkung Westuffeln gelegenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Wilhelmsthaler Mineralbrunnen“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Der als **Anlage** beigefügte Plan mit gekennzeichnetem Geltungsbereich ist integraler Bestandteil dieses Beschlusses.

**2. Beschluss zur Durchführung des Verfahrens nach den §§ 3 und 4 BauGB**

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, das Verfahren nach §§ 3 und 4 i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**3. Beschluss über die Ausarbeitung eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB**

Bevor der Bebauungsplan auf der Grundlage des § 10 BauGB als Satzung beschlossen wird, ist ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. Dieser städtebauliche Vertrag hat neben einer rechtsverbindlichen Regelung zur Kostenträgerschaft des Vorhabenträgers (hier: Planungskosten, Kosten zur Durchführung des Verfahrens und erforderliche Gutachten sowie ggf. Erschließungskosten etc.) u. a. eine Konkretisierung der Erfordernisse aus der Bauleitplanung sowie ihre Umsetzung zum Gegenstand.

Anlage(n):

1. 2024\_04\_02\_GemVE\_Anlage

Der Bürgermeister