

Beschlussvorlage

Drucksache: VL-51/2024 (12.WP)

- öffentlich -

Datum: 27.03.2024



Dautphetal

Verantwortlicher Fachdienst:	Fachdienst Bauverwaltung und Infrastruktur
Sachbearbeiter:	Ralf Mevius
Aktenzeichen und Schriftstücknummer:	610-23

Beratungsfolge	Sitzung am:	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	02.04.2024	59	vorberatend
Bau- und Planungsausschuss	24.04.2024	15	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	25.04.2024	19	vorberatend
Gemeindevertretung	29.04.2024	20	beschließend

Bezeichnung:	Bebauungsplan Nr. 1.4 "Erweiterung Gewerbegebiet Hambachstraße" - 2. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich - hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Antragsteller/in:	Bürgermeister
Anlagen(n)	

Beschlussvorschlag:

- (1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dautphetal beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.4 „Erweiterung Gewerbegebiet Hambachstraße“ – 2.Änderung und Erweiterung sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.
- (2) Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie der FNP-Änderung sind der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Folgende Flurstücke werden vom Geltungsbereich erfasst: 4/1 – 4/3, 5/1, 5/2, 6/4, 22 - 24, 25/6tlw., 26/1tlw. und 36/3tlw. jeweils Flur 5 der Gemarkung Allendorf. Das Planungsgebiet liegt im Westen der Ortslage und stellt die Erweiterung des Firmengeländes der Fa. Mangner dar.
- (3) Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes, das maßgeblich durch die Fa. Mangner geprägt wird. Zur weiteren Standortsicherung wird das Betriebsgelände nach Westen erweitert und als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO ausgewiesen. Auf Ebene des

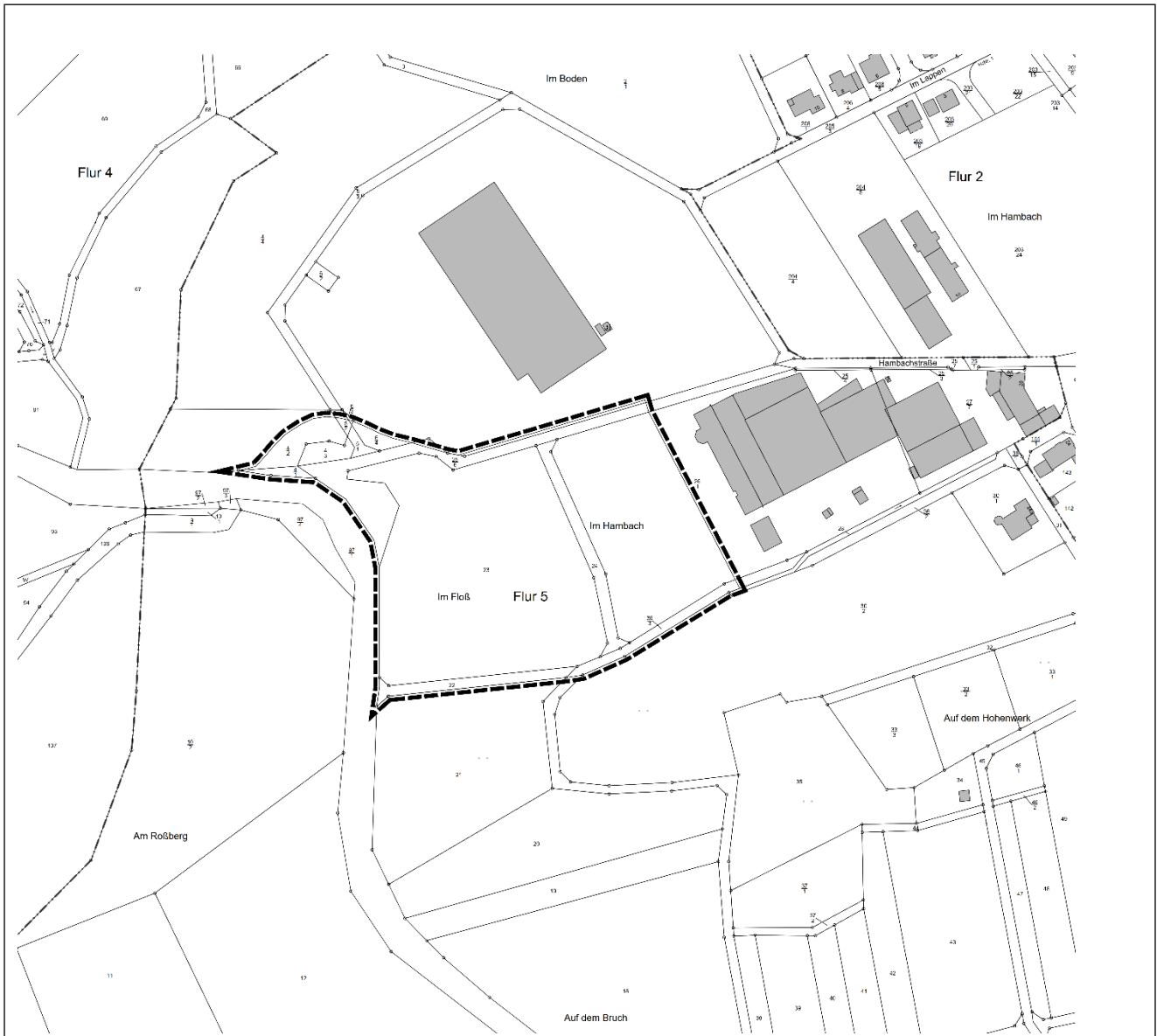
Flächennutzungsplanes werden entsprechend gewerbliche Bauflächen i.S.d. § 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO dargestellt. Damit die Erschließung des Standortes gewährleistet werden kann, werden die Verkehrsflächen, die überwiegend ausgebaut sind, mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Neben der Ausweisung von Bauflächen werden grünordnerische Maßnahmen und Ausgleichsflächen im Plangebiet festgesetzt, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren. Die bisher im Geltungsbereich der 2.Änderung und Erweiterung ausgewiesenen Ausgleichsflächen und Maßnahmen müssen zusätzlich an anderer Stelle ausgewiesen werden. Die Ziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

- (4) Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- (5) Die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der FNP-Änderung erfordern eine Umweltprüfung i.S.d. § 2 Abs. 4 BauGB, in der die Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht inkl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung zum Bebauungsplan bzw. FNP-Änderung zu integrieren.
- (6) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird durch die Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde und durch Auslegung der Unterlagen in der Verwaltung durchgeführt. Gleichzeitig erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
- (7) Die Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.

Bauleitplanung der Gemeinde Dautphetal, Ortsteil Allendorf

Bebauungsplan Nr. 1.4 „Erweiterung Gewerbegebiet Hambachstraße“ – 2.Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Übersichtskarte zum räumlichen Geltungsbereich



Begründung:

Die Firma MJM Metallverarbeitung Mangner GmbH strebt eine weitere Erweiterung des Betriebs durch Neubau einer weiteren Produktionshalle an. Dieses Vorhaben dient der Modernisierung und Sicherung eines etablierten Gewerbebetriebes in der Gemeinde Dautphetal. Um dies realisieren zu können, ist dieses Bauleitplanverfahren erforderlich.

Schmidtke
Bürgermeister