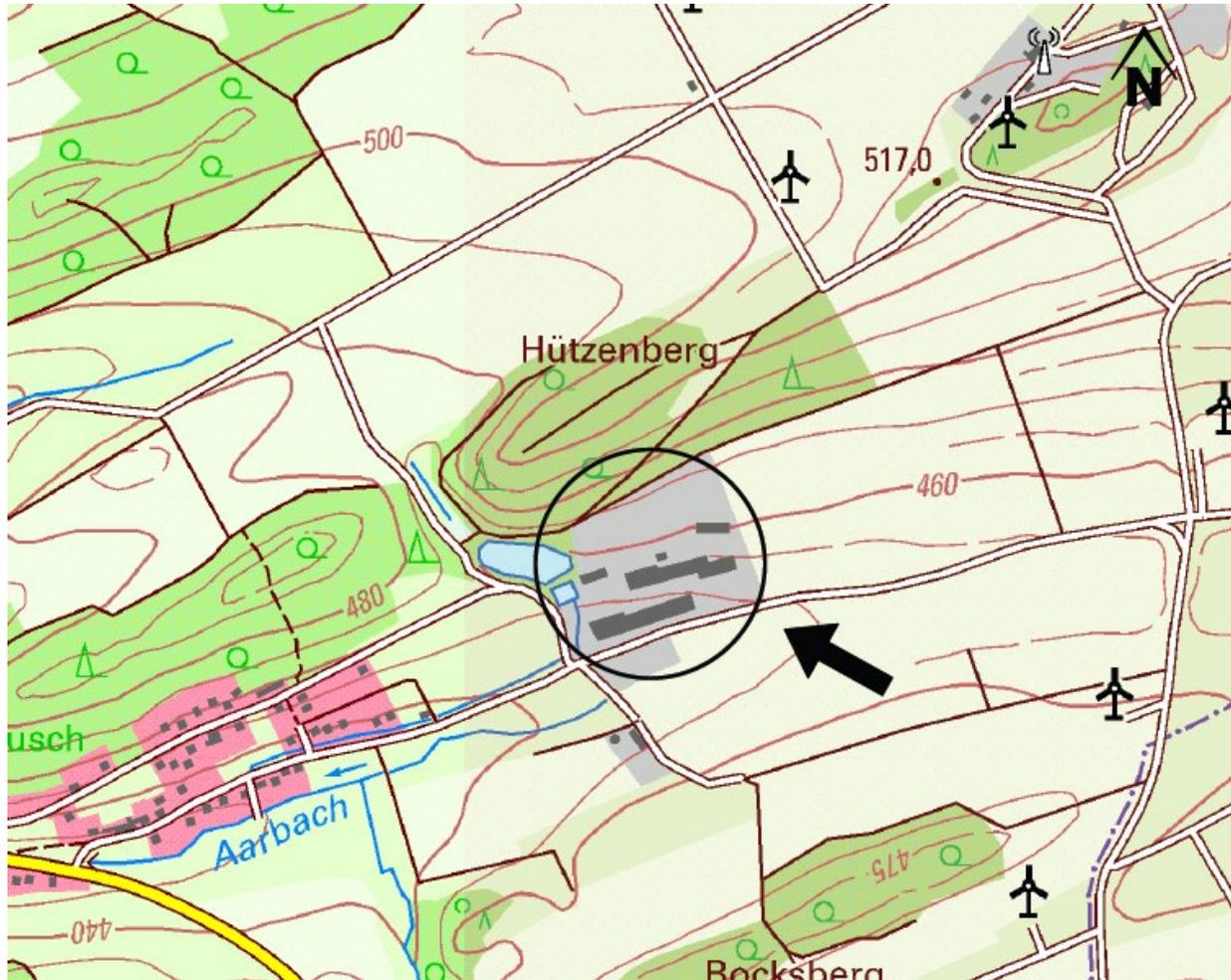


## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ Gemeinde Diemelsee, OT Flechtdorf



# Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ Gemeinde Diemelsee, OT Flechtdorf

- *Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Produktionsstätten landwirtschaftlicher Maschinen u. Versuchsbetriebe für landwirtschaftliche Maschinen sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude“*
- Sondernutzung mit der einengenden Zweckbestimmung ist keine gewerbliche Nachnutzung der Flächen durch andere Unternehmen möglich
- Ziel : Vermeidung von Gewerbebrachen, Entwicklung eines Gewerbegebiets



# Bisheriges Verfahren nach Baugesetzbuch (BauGB)

- Aufstellungsbeschluss am 28. Mai 2021
- Beschluss zur Beteiligung nach § 13a Abs. 1 BauGB am 08. April 2022
- Beteiligung der Öffentlichkeit vom 9. Mai 2022 bis 15. Juni 2022
  - Keine Stellungnahmen
- Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 13. April bis 20. Mai
  - 19 Stellungnahmen, davon 6 mit Anregungen/Hinweisen
- Beteiligung der Nachbargemeinden vom 13. April bis 20. Mai
  - 6 Stellungnahmen, davon 0 mit Anregungen/Hinweisen

# Bisheriges Verfahren nach Baugesetzbuch (BauGB)

- Landkreis Waldeck-Frankenberg, Fachdienst Umwelt:
  - **Untere Wasserbehörde**
  - Hinweis, dass im Bereich der bestehenden Hauptzufahrt ein Gewässer (verrohrt) befindet
  - Gewässerrandstreifen (5,00m) muss ergänzt werden
    - Bauliche Anlagen sind in diesem Bereich nicht zulässig
  - Genehmigung der Niederschlagswasserentwässerung ist im Jahr 2012 abgelaufen
    - Hierfür ist eine neue Konzeption mit Behandlung und Rückhaltung des Niederschlagswassers zu erstellen
  - Es wird angeregt, die Dachflächen von Neu- oder Ersatzbauten zu begrünen, um zusätzliches Retentionsvolumen zu schaffen



# Bisheriges Verfahren nach Baugesetzbuch (BauGB)

- Landkreis Waldeck-Frankenberg, Fachdienst Umwelt:
  - **Untere Naturschutzbehörde**
  - Hinweis, dass nach rechtlicher Einschätzung das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB für den nördlichen Teilbereich (Teststrecke) nicht angewendet werden kann
    - Dieser Bereich ist bisher als Ackerfläche planungsrechtlich gesichert ist und durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung verändert werden würden
  - Hinweis auf bestehende bauordnungsrechtlich genehmigte Ausgleichsmaßnahmen, die im Wege der Änderungen des Bebauungsplanes zu verlagern sind.



# Bisheriges Verfahren nach Baugesetzbuch (BauGB)

- Landkreis Waldeck-Frankenberg, Fachdienst Umwelt:
  - **Untere Bodenschutzbehörde**
  - Hinweis, dass es sich bei der vorhandenen Nutzung einer Teststrecke um eine nicht genehmigte Nutzung handelt
    - Durch die Nutzung muss bei Bauarbeiten mit schädlichen Bodenveränderungen/Altlasten gerechnet werden, die sachgerecht zu sanieren sind. Bodenverbessernde und schutzgutbezogene Maßnahmen werden aufgrund der bisherigen Nutzung erforderlich.



# Weiteres Verfahren nach Baugesetzbuch (BauGB)

- Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Bereich der bestehenden Teststrecke aus dem räumlichen Geltungsbereich genommen
- Die planungsrechtliche Festsetzung (Fläche für die Landwirtschaft) gilt daher unverändert fort
- Im nordöstlichen Teilbereich wurde eine Kompensationsmaßnahme ergänzt  
→ Diese soll zur Verlagerung der vorhandenen, bauordnungsrechtlich genehmigten Maßnahmen dienen und den zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft ausgleichen.

TEIL B PLANZEICHNUNG - NACH DER ÄNDERUNG



Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Gesamthöhe
—	Fußhöhe
Dachform und zulässige Dachneigung	

MASSLEISTE



**GEMARKUNG FLECHTDORF  
FLUR 005  
MASSTAB 1:1.000**

PLANUNG:	01. 07. 2022	ÄNDERUNG:	
		DATUM:	03.03.2022
		NAM:	S. Behrems
PLANUNGSBÜRO BIOLINE		GEMEINDEVORSTAND	
LEITUNG:		DER GEMEINDE DIEMELSEE	
Unterschrift (Büro):		Unterschrift (Gemeinde):	



# Weiteres Verfahren nach Baugesetzbuch (BauGB)

- Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan erneut auszulegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen
  - der Entwurf wurde Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert/ergänzt
- Erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB
- Satzungsbeschluss