

Beschlussvorlage - VL-44/2021

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	18.05.2021
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	28.05.2021

Betr.:

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE DIEMELSEE
33. Änderung des Flächennutzungsplanes, OT Flechtdorf im Bereich „Mühlhäuser Weg“ zur Umnutzung einer Sonderbaufläche für Produktionsstätten landwirtschaftlicher Maschinen u. Versuchsbetriebe für landwirtschaftliche Maschinen sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude und einer Fläche für die Landwirtschaft als gewerbliche Bauflächen

I. Einleitungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

II. Beschluss gem. 2 (2), § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Sachdarstellung:

Die Weidemann GmbH war seit der Gründung des Unternehmens in Flechtdorf ortsansässig. Die Gemeinde Diemelsee hat das Unternehmen bei seiner Entwicklung stets unterstützt, sodass in den 1970er Jahren eine Verlagerung der Produktionsstätten ermöglicht wurde. Die Gemeindevertretung hatte u.a. den Bebauungsplan Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ am 9. Februar 1979 als Satzung beschlossen, um neben den Baugebietsflächen der „Allgemeinen Wohngebiete“ im Bereich „Am Rotbusch“ und „Mühlhäuser Weg“, die „Flächen für die Landwirtschaft“ im östlichen Teilbereich (Am Österborn) sowie deren allgemeine Erschließung auch die im südöstlichen Teilbereich gelegenen Flächen als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Produktionsstätten landwirtschaftlicher Maschinen u. Versuchsbetriebe für landwirtschaftliche Maschinen sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude“ festzusetzen. Hierdurch sollte die Verlagerung des Unternehmens planungsrechtlich gesichert werden. Diese wurde aufgrund der Absichten zum Aufbau von Werkstätten mit größeren Produktionskapazitäten aus dem Kern des Ortsteils in eine randliche Lage versetzt. Im Jahr 1998 wurde der Bebauungsplan IV/3 „Im Meere“ in Kraft gesetzt, der im direkten Anschluss zum Firmengelände des Unternehmens als Art der baulichen Nutzung ein „Gewerbegebiet“ festsetzt. Hierdurch hätten einerseits kurzfristige Entwicklungen umgesetzt werden können, andererseits konnte die Fläche dem steigendem Parkplatzbedarf gerecht werden. Der Standort in Flechtdorf wurde baulich schrittweise bis 2007 erweitert. Mit dem Bau einer neuen Produktionsanlage in der Nachbargemeinde Korbach wurde eine weitere Vergrößerung und Verlagerung des Unternehmens eingeleitet, welche mit dem Bau eines Verwaltungsgebäudes in Korbach in 2021 abgeschlossen wurde. Durch die Verlagerung des Hauptsitzes und der Produktionsstätte in die Kreis- und Hansestadt Korbach hat die Gemeinde Diemelsee ein international tätiges Unternehmen verloren. Das Unternehmen beabsichtigt das Firmengelände nun zu veräußern, sodass eine Nachnutzung der Immobilien gesichert ist.

Allerdings ist aufgrund der Sondernutzung mit der einengenden Zweckbestimmung eine Nachnutzung der Flächen durch andere Unternehmen nicht möglich. Um den drohenden Leerstand zu vermeiden soll nun der Bebauungsplan Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ geändert werden, um das Sondergebiet planungsrechtlich in ein Gewerbegebiet umzuwidmen.

Durch eine Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Diemelsee, der für diesen Bereich eine Sonderbaufläche darstellt, kann dem im § 8 Abs. 2 BauGB verankerten Entwicklungsgebot Rechnung getragen

werden. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden (Parallelverfahren). Durch die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Flächen als „gewerbliche Baufläche“ (G) dargestellt werden.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee schlägt vor, das Verfahren zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes, OT Flechtdorf zur Umnutzung einer Sonderbaufläche für Produktionsstätten landwirtschaftlicher Maschinen u. Versuchsbetriebe für landwirtschaftliche Maschinen sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude und einer Fläche für die Landwirtschaft als gewerbliche Bauflächen (G) einzuleiten.

Ziel der Bauleitplanung:

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes, OT Flechtdorf im Bereich „Mühlhauer Weg“ eine Sonderbaufläche für Produktionsstätten landwirtschaftlicher Maschinen u. Versuchsbetriebe für landwirtschaftliche Maschinen sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude und einer Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen (G) umzuwandeln, um einen drohenden Leerstand bzw. eine Gewerbebrache abzuwenden und eine sinnvolle Weiternutzung der bereits erschlossenen Flächen zu ermöglichen. Hierdurch soll die Inanspruchnahme bisher nicht bebauter Flächen im Gemeindegebiet vermieden werden.

Beschlussvorschlag:

I. Einleitungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes, OT Flechtdorf im Bereich „Mühlhäuser Weg“ zur Umnutzung einer Sonderbaufläche für Produktionsstätten landwirtschaftlicher Maschinen u. Versuchsbetriebe für landwirtschaftliche Maschinen sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude und einer Fläche für die Landwirtschaft als gewerbliche Bauflächen (G) gem. § 2 (1) BauGB. Der anliegende Plan mit gekennzeichnetem Geltungsbereich wird Bestandteil des Beschlusses.

II. Beschluss gem. § 2 (2) BauGB, § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee beschließt:

- a) Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu erstellen und die Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB über die Planung zu unterrichten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind ebenfalls gem. § 4 (1) BauGB von der Planung zu unterrichten. Zusätzlich sind sie zur Äußerung, auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping), aufzufordern. Die Verwaltung wird beauftragt, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB durchzuführen.
Bei der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- b) Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die eingegangenen Stellungnahmen zu prüfen und einen Beschlussvorschlag zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange der Gemeindevertretung vorzulegen.

Diemelsee, 11.05.2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Becker', with a stylized, cursive script.

Volker Becker
- Bürgermeister -