

Beschlussvorlage - VL-150/2023

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee	19.06.2023
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	28.06.2023
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	11.07.2023

Betr.:

**Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee; 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“
hier: Beratung und Beschlussfassung über
1. die Einleitung des Verfahrens gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“
2. die Durchführung der Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“**

Sachdarstellung:

Die Weidemann GmbH hat mit dem Bau einer neuen Produktionsanlage in der Nachbargemeinde Korbach eine 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 eine potentielle Gewerbebrache im Gemeindegebiet erhalten. Um den drohenden Leerstand zu vermeiden hat die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ in Teilen geändert. Das rechtskräftige Sondergebiet wurde planungsrechtlich in ein Gewerbegebiet umgewidmet, Kompensationsflächen wurden auf dem Firmengelände ergänzt. Das Grundstück kann nun produktionsunabhängig von verschiedenen Gewerbebetrieben genutzt werden.

Auf dem Firmengelände befindet sich zwischen dem Gewerbegebiet und den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine Fläche für die Landwirtschaft, die in der Form keinen weiteren landwirtschaftlichen Nutzen hat. Auf der Fläche wird aktuell eine Teststrecke für Hoflader betrieben, deren Nutzung nun aufgegeben werden soll.

In diesem Bereich soll nun ein Angebot zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Das betroffene Baugrundstück befindet sich im Außen-

bereich der Gemarkung Flechtdorf und ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen (**Anlage 3**). Der Regionalplan (**Anlage 4**) legt für den Bereich ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und ein Vorranggebiet Siedlung und Gewerbe, Bestand fest.

Unter der Voraussetzung, dass die durchschnittliche Ertragsmesszahl (EMZ) an dem Standort unter dem Schwellenwert 45 und gleichzeitig unter dem Durchschnitt der zugehörigen Gemarkung liegt, ist eine Freiflächen-Photovoltaik-Nutzung in Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft möglich, soweit fachliche und rechtliche Belange nicht entgegenstehen. Im Rahmen der kommunalen Abwägung kann die Gemeinde Diemelsee daher der Nutzung erneuerbarer Energien Vorrang gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen geben.

Es wurden bodenkundliche Untersuchungen im Hinblick auf potentielle Altlasten durchgeführt. Im Ergebnis konnten leichte Überschreitungen der Grenzwerte festgestellt werden, die auf naturbedingte, geogene Belastungen (Chrom und Nickel stehen in Verbindung mit Basaltvorkommen, Arsen steht in Verbindung mit Schiefer), zurückzuführen sind. Bei dem Boden handelt es sich somit um keinen gefährlichen Abfall (**Anlage 6**).

Durch eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes kann die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines Angebotes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage schaffen. Der Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee schlägt daher vor, das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“, OT Flechtdorf zur Umnutzung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien, hier Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ einzuleiten.

Ziel der Planung:

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als "Sondergebietsfläche" mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien, hier Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ festzusetzen. Mit der Bauleitplanung beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee einen wesentlichen Beitrag zur Energieversorgung und somit auch zur öffentlichen Sicherheit zu leisten. Es soll die private Initiative zur Nutzung solarer Strahlungsenergie unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gefördert werden.

Beschlussvorschlag:

1. Beratung und Beschlussfassung über die Einleitung des Verfahrens gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ gem. § 2

Abs. 1 BauGB. Der anliegende Plan mit gekennzeichnetem Geltungsbereich (**Anlage 5**) wird Bestandteil des Beschlusses.

2. Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung der Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“

Die Verwaltung wird beauftragt, die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu erstellen sowie die Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Diemelsee keine Kosten. Die Kosten des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes trägt der Grundstückseigentümer.

Anlage(n):

1. 11_GemVE-DTK25-BPlan_3-Änd-Mühlhäuser Weg
2. 12_GemVE-BPlan-BPlan_3-Änd-Mühlhäuser Weg
3. 12_GemVE-DOP20-BPlan_3-Änd-Mühlhäuser Weg
4. 14_GemVE-RPN-BPlan_3-Änd-Mühlhäuser Weg
5. 15_GemVE-Geltungsbereich-BPlan_3-Änd-Mühlhäuser Weg
6. 16_GemVE-Prüfergebnisse-BPlan_3-Änd-Mühlhäuser Weg

Sachbearbeiter
Anke Linnekugel