

Beschlussvorlage StaVo		
- öffentlich -	Federführendes Amt	Bauamt
VL-11/2024	Datum	06.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Großalmerode	13.02.2024	vorberatend
Magistrat der Stadt Großalmerode	15.02.2024	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	15.02.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Großalmerode	22.02.2024	beschließend

Betreff:

Beratung und Beschlussfassung über den Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Großalmerode und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bahnhof Epterode Nr. 17 Großalmerode

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Großalmerode fasst gem. § 2 (1) BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung Flächennutzungsplanes der Stadt Großalmerode für den im Anhang dargestellten Geltungsbereich.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Großalmerode fasst gem. § 2 (1) BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 Bahnhof Epterode der Stadt Großalmerode für den im Anhang dargestellten Geltungsbereich.
3. Die Bauleitpläne sind im Parallelverfahren aufzustellen, mit den Vorentwürfen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 Bahnhof Epterode Gemarkung Großalmerode sollen die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 bzw. 4 Abs. 1 Baugesetzbuch frühzeitig beteiligt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachdarstellung:

Die Uniflex CNC Metalltechnik GmbH ist südlich des Bahnhofs Epterode ansässig. Die Auftragslage ist gut und die Fa. leidet u.a. unter Platzmangel in Bezug zu verarbeitenden und die bearbeiteten Materialien und für die Fertigung. Bisher hat sich die Fa. mit Zwischenlagerungen und Produktionsarbeiten an anderen Orten geholfen, was jedoch wirtschaftlich und arbeitsökonomisch nicht dauerhaft tragbar ist.

Vor diesem Hintergrund will die Uniflex CNC Metalltechnik GmbH den Standort erweitern und weitere Arbeits- und Lagermöglichkeiten schaffen.

Nach Abstimmungen mit der Kreisbauaufsicht beim Werra-Meißner-Kreis ist aufgrund der jetzigen bauplanungsrechtlichen Grundlage keine Baugenehmigung zu erteilen. Für entsprechende Erweiterungen ist der Flächennutzungsplan zu ändern und ein Bebauungsplan aufzustellen.

Im Vorfeld des formlosen Antrages bei der Stadt Großalmerode zur Einleitung der entsprechenden Bauleitplanungen, wurden weitere Fachbehörden in Bezug auf einzelne Belange um Stellungnahme gebeten.

Die Erweiterung des Betriebs wird zum einen von der Deutschen Bahn AG in Bezug auf die Überbauung von entwidmeten Bahnanlagen mitgetragen, als auch von HessenMobil in Bezug auf ein Heranrücken an die Landesstraße und den Betriebsverkehr auf und von der Landesstraße.

Alle weiteren fachbehördlichen Belange sind im Rahmen der Beteiligungsverfahren abzufragen, werden aber nach entsprechender Aufarbeitung in den Unterlagen von den Fachplanern als unkritisch bewertet.

Zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen und der wirtschaftlichen Stärkung der Stadt Großalmerode beantragt die Freizeitpark Exberg Freiherren Waitz eGbR, als Eigentümerin der Grundstücksflächen, die Aufstellung der Bauleitplanungen. Die Kosten der Bauleitplanung und möglicher Folgewirkungen aus der Bauleitplanung werden vom Antragsteller übernommen. Im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden entsprechende konkrete Pläne für das beantragte Gelände und das/die Gebäude erstellt. Darüber hinaus wird ein Durchführungsvertrag gem. § 12 (1) BauGB zwischen dem Antragsteller und der Stadt Großalmerode abgeschlossen.

Die Fläche des Geltungsbereichs für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Großalmerode ist im Anhang dargestellt und hat eine Größe von ca. 0,36 ha. Sie beinhaltet die Flurstücke, alle Flur 27, Gemarkung Großalmerode: 40/17, 43/3 und 115/17, alle teilweise. Es sind die Flurstücke in Teilen mit einbezogen, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Flächen für Bahnanlagen dargestellt sind.

Die Fläche des Geltungsbereichs für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 Bahnhof Epterode der Stadt Großalmerode ist im Anhang dargestellt und hat eine Größe von ca. 0,61 ha. Sie beinhaltet die Flurstücke, alle Flur 27, Gemarkung Großalmerode: 40/17, 43/3, 50/1, 52/3, 53/4, 115/17, 115/18, 115/19, alle teilweise.

M ö l l e r
(Erster Stadtrat)

Anlage(n):

1. Entwurf B-Plan Bahnhof Epterode
2. Entwurf F-Plan FNP Bahnhof Epterode-A4