

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

VL Stavo 35/2024

Fachbereich	Hochbau, Wohnen und Stadtplanung
Fachdienst	Stadtplanung und Hochbau
Sachbearbeiter/in	Frau Koch
Datum	07.11.2024

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	11.11.2024
Bau- und Umweltausschuss	19.11.2024
Stadtverordnetenversammlung	28.11.2024

Betreff:

Durchführung der 52. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich „Das Bettefeld“, Gemarkung Quentel, Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Anlage(n):

1. Synopse
2. Flächennutzungsplan
3. Begründung mit integriertem Landschaftsplan und Begründung

Beschlussvorschlag:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich „Das Bettefeld“, Gemarkung Quentel, und die Kommentierungen werden in die Abwägung nach § 1 (7) BauGB eingestellt und gem. „Vorlage für die Auswertung und Abwägung in den Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB“ (Stand 24. August 2024) beschlossen.
2. Die 52. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich „Das Bettefeld“, Gemarkung Quentel mit Begründung wird abschließend festgestellt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die 52. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich „Das Bettefeld“, Gemarkung Quentel mit Begründung beim Regierungspräsidium Kassel zur Genehmigung vorzulegen.

Begründung:

Die Firma Optima Schlafsysteme GmbH, im Ortsteil Quentel stellt Matratzen und Schlafsysteme her.

Als Grundlage für die damalige Errichtung des Firmenstandortes, mit Baugenehmigung vom 23.03.1994, wurde vom Werra-Meißner-Kreis die Änderung des Flächennutzungsplans gefordert, da es sich bei der Fläche um landwirtschaftliche Flächen handelte und somit eine Bebauung ausgeschlossen war. Um das Bauvorhaben zu ermöglichen, wurde durch die

Stadtverordnetenversammlung am 21.07.1993 der Aufstellungsbeschluss für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Dieser wurde am 29.07.1993 öffentlich bekannt gemacht. Auf Grundlage dieses Beschlusses und der Absicht den Flächennutzungsplan zu ändern, wurde vom Werra-Meißner-Kreis im Jahr 1994 die Baugenehmigung erteilt. Die Verfahrensakte endete mit der amtlichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der 16. Änderung des FNP, somit wurde das Verfahren nicht zum Abschluss gebracht.

Im Zuge der Firmenfortführung (Inhaberwechsel) wurden im Jahr 2019 verschiedene Investitionsmaßnahmen geplant, u.a. eine bauliche Erweiterung der bestehenden Gebäude. Da das 1993 begonnene Verfahren nie abgeschlossen wurde, wurde für die bauliche Erweiterung der Firma Optima Schlafsysteme GmbH die Änderung des Flächennutzungsplans zwingend erforderlich.

Die Umgrenzung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans sieht die Ausweisung einer „gewerblichen Baufläche (G)“ vor. Da sich vor dem Hintergrund der umgebenden Darstellungen des FNP, den tatsächlichen Nutzungen vor Ort und der verkehrlichen Erschließungssituation eine Ausweisung als „gemischte Gebiete (M)“ besser begründen lässt, wurde der Aufstellungsbeschluss der 16. Änderung des Flächennutzungsplans aufgehoben und am 01.11.2019 ein erneuter Aufstellungsbeschluss für die Durchführung der 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hessisch Lichtenau in der Gemarkung Quentel gefasst. Gleichzeitig wurde der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gefasst. Die neue Planung verfolgt dasselbe Ziel wie die Planung aus dem Jahr 1993. Der Änderungsbereich der 52. Änd. des FNP entspricht nahegehend dem Änderungsbereich der 16. Änderung des FNP. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 40/2, i. T. 42/5 und i. T. 93/1, Flur 11 in der Gemarkung Quentel mit einer Fläche von ca. 9.700 m².

Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurden in der HNA am 15.04.2020 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 23.04.2020 bis 25.05.2020 gem. § 3 Abs. 1 BauGB statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 17.04.2020 angeschrieben und um die Abgabe Ihrer Stellungnahme bis zum 25.05.2020 gebeten. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren kamen keine Stellungnahmen vonseiten der Öffentlichkeit. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wiesen 11 Stellungnahmen Anregungen und Hinweise für die weitere Planung auf. Der Vorentwurf wurde entsprechend der eingegangenen Anregungen überarbeitet.

Auf Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 16.05.2024 wurde das Verfahren zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 03.07.2024 öffentlich in der HNA bekannt gemacht. Die überarbeiteten Planunterlagen des Entwurfs der 52. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich „Das Bettfeld“, Gemarkung Quentel nebst Begründung und Umweltbericht lagen im Bauamt der Stadt Hessisch Lichtenau in der Zeit vom 10.07.2024 bis 09.08.2024 öffentlich aus und waren zusätzlich im Internet einsehbar. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB sind keine Stellungnahmen der Bürger eingegangen.

Gemäß § 4 (2) BauGB wurden die wesentlichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB über den Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplans unterrichtet. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen erfolgte mit Schreiben vom 10.07.2024 bis zum 09.08.2024. Davon wiesen 4 Stellungnahmen Hinweise auf. Der Umgang mit den Anregungen sowie dessen Ergebnis sind in der Kommentierung der eingegangenen Stellungnahmen („Vorlage für die Auswertung und Abwägung in den Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB“, Stand 24. August 2024) dokumentiert. Die Original-Stellungnahmen können im Bauamt eingesehen werden.

Der Ortsbeirat Quentel wurde gemäß § 82 (3) HGO mit Schreiben vom 13. Mai 2024 an dem o. a. Bauleitplanverfahren beteiligt. In der Ortsbeiratssitzung vom 14.05.2024 hat der Ortsbeirat von dem Bauleitplanverfahren Kenntnis genommen, diesbezüglich keine Einwände erhoben und einstimmig Zustimmung erteilt.

Aufgrund der Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen für den Plan und die Begründung, die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes kann somit festgestellt werden. Im Anschluss ist die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Regierungspräsidium Kassel zur Genehmigung vorzulegen.