

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

VL Stavo 12/2024

Fachbereich	Bauen, Wohnen und Umwelt
Fachdienst	Stadtplanung, Hoch- und Tiefbau
Sachbearbeiter/in	Koch
Datum	24.04.2024

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	29.04.2024
Bau- und Umweltausschuss	07.05.2024
Stadtverordnetenversammlung	16.05.2024

Betreff:

Durchführung der 52. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich „Das Bettefeld“, Gemarkung Quentel, Auslegungsbeschluss

1. Abwägung gem. § 1 (7) BauGB über die Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB).
2. Beschluss zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Anlage(n):

1. Abwägung FNP Quentel
2. Entwurf Flächennutzungsplan
3. Begründung gem § 9 (8) BauGB mit integr. Landschaftsplan

Beschlussvorschlag:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 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 einzeln gem. Vorlage beschlossen.
2. Der von dem Ingenieurbüro Christoph Henke aus Witzenhausen gefertigte Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich „Das Bettefeld“, Gemarkung Quentel mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vom April 2024 sowie die beigelegte Begründung, inklusive Umweltbericht gleichen Datums, wird gebilligt.
3. Der Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich „Das Bettefeld“, Gemarkung Quentel mit Begründung ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die Verwaltung wird beauftragt, die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB sowie der Nachbarkommunen nach § 2 (2) BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchzuführen (§ 4a (2) BauGB).

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 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.

Die Planunterlagen des Vorentwurfs der 52. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich „Das Bettfeld“, Gemarkung Quentel nebst Begründung und Umweltbericht lagen im Bauamt der Stadt Hessisch Lichtenau in der Zeit zwischen dem 23.04.2020 bis 25.05.2020 öffentlich aus und waren zusätzlich im Internet einsehbar. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sind keine Stellungnahmen der Bürger eingegangen.

Gemäß § 4 (1) BauGB wurden die wesentlichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB über den Vorentwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplans frühzeitig unterrichtet. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen erfolgte mit Schreiben vom 17.04.2020. Die Beteiligung lief einschließlich bis zum 25.05.2020. Hieraus wiesen 11 Stellungnahmen Anregungen und Hinweise für die weitere Planung auf. Der Umgang mit den Anregungen sowie dessen Ergebnis sind in der Kommentierung der eingegangenen Stellungnahmen („Auswertung und Abwägung“ vom 24.06.2020) dokumentiert. Die Original-Stellungnahmen können im Bauamt eingesehen werden.

Das Verfahren wurde nach der Beteiligung im Mai 2020 seitens der Stadt nicht fortgeführt und soll nun im Jahr 2024 zum Abschluss gebracht werden. Die bauliche Erweiterung der Firma Optima Schlafsysteme GmbH ist zwischenzeitlich durchgeführt wurden.

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung im Mai 2020 werden berücksichtigt und in den Entwurf April 2024 eingearbeitet. Durch die Stellungnahmen ergab sich eine geringfügige Vergrößerung der Maßnahmenfläche gemäß dem örtlichen Bestand. Darüber hinaus stehen keine Anregungen der Planung entgegen. Weiterhin hat sich an den Bedingungen vor Ort nichts geändert. Aufgrund rechtlicher Änderungen im BauGB wurde der Umweltbericht an die geltenden Rechtsbestimmungen angepasst.