



Stadt Volkmarsen

Beschlussvorlage

Drucksache VL-257/2022

- öffentlich -

Datum: 07.11.2022

Aktenzeichen	BV-BM
Federführender Fachbereich	Bau- und Ordnungsverwaltung
Sichtvermerk Bürgermeister	

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	15.11.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen	29.11.2022	beschließend

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Großer Stadtbruch“

hier: Beratung und Beschlussfassung über

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Großer Stadtbruch“ gemäß § 2

Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und

2. die Durchführung der Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und zur Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Sachdarstellung:

Der Magistrat der Stadt Volkmarsen hat am 20.12.1999 die Zulassung einer Abweichung vom regionalen Raumordnungsplan im Bereich „Großer Stadtbruch“ beantragt, um für die freizuhaltenden Flächen (Gebiet der Landschaftsnutzung und Pflege sowie Naturschutzgebiet-Bestand (grenzt an)) ein Industrie- und Gewerbegebiet auszuweisen. Das Regierungspräsidium Kassel hat mit Schreiben vom 23.03.2001 mitgeteilt, dass gewerbliche Flächen im Anschluss an bestehende Siedlungs- oder Gewerbeflächen ohne konkreten Bedarfsnachweis bis zu 5,0 Hektar bauleitplanerisch in den Bereichen für Landschaftsnutzung und -pflege ausgewiesen werden können. Aufgrund dieses Sachverhaltes wurde im Vorgriff auf die Fortschreibung des Regionalplanes die Zulassung einer Abweichung vom regionalen Raumordnungsplan ausgesprochen.

Im Anschluss an die Abweichung vom regionalen Raumordnungsplan hätte eine Bauleitplanung in Form der Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen müssen. Die dann geschaffenen planungsrechtlichen Voraussetzungen wären Grundlage für die bauordnungsrechtliche Genehmigung und Ausführung der Bebauung. Weiterhin wären wasserrechtliche Erlaubnisansträge aufgrund der erfolgten Übererdung eines Grabens erforderlich geworden.

Am 11.10.2019 hat ein Behördentermin, an dem das Regierungspräsidium Kassel Dezernat Naturschutz- und Landschaftspflege, Oberirdische Gewässer und Hochwasserschutz sowie der Landkreis Waldeck-Frankenberg - Fachdienst Umwelt (Untere Wasserbehörde) und die Bauaufsicht teilgenommen haben, stattgefunden. In dem Termin wurde festgestellt, dass die örtlichen Gegebenheiten in einem Bauleitplanverfahren betrachtet und Bauplanungsrecht (Bebauungsplan) für die bereits fertiggestellte Bebauung geschaffen werden

soll. Hierdurch können die Belange des Wasserrechts, Hochwasserschutzes, Naturschutzes betrachtet werden.

Das Ingenieurbüro Unger – Ingenieure hat daraufhin in Juni 2021 ein Fachgutachten mit Maßnahmen zum ökologischen Hochwasserschutz auf Grundlage einer zweidimensionalen hydrodynamischen Modellierung der Twiste erstellt. Das Fachgutachten soll als Grundlage für die Erarbeitung eines wasserrechtlichen Erlaubnis-Antrags, in dem der von der Firma Stahlbau und Anarbeitungszentrum Heidemann GmbH & Co. KG in Anspruch genommene Retentionsraum im Überschwemmungsgebiet der Twiste an anderer Stelle wiederherzustellen ist, dienen. Dieser zu schaffende Ausgleich ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens von übergeordneter Bedeutung.

Ziel der Planung:

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken der Stadt Volkmarsen nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Hessischen Bauordnung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Großer Stadtbruch“ beabsichtigt die Stadt Volkmarsen die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) als „Gewerbegebiet“ (vgl. § 8 BauNVO) planungsrechtlich festzusetzen. Hierdurch soll der bestehende Standort gesichert und ein Angebot für die endogene, gewerbliche Entwicklung unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen geschaffen werden. Durch die Planung soll ein Beitrag zur Sicherung und zum notwendigen Wachstum vorhandener Arbeitsplätze in ansässigen Unternehmen und der Stärkung ihrer Investitions- und Innovationskraft geleistet werden.

Anlage/-n:

bestehend aus:

- › **DTK 25 - Übersichtsplan** zur Lage des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet - Großer Stadtbruch",
- › **Flächennutzungsplan** Lage des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet - Großer Stadtbruch" innerhalb des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes, hier innerhalb von "Flächen für die Landwirtschaft", "Gewerbliche Bauflächen" sowie "Naturschutzgebieten" und "Überschwemmungsgebieten"
- › **Digitales Orthophoto** zur Lage des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet - Großer Stadtbruch" innerhalb der durch das Luftbild abgebildeten Nutzungen,
- › **Räumlicher Geltungsbereich** zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Großer Stadtbruch“,

Beschlussvorschlag:

Zu Ziffer 1:

Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Großer Stadtbruch“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Großer Stadtbruch“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Der anliegende Plan mit der Bezeichnung „Räumlicher Geltungsbereich zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Großer Stadtbruch“ und gekennzeichnetem Geltungsbereich wird Bestandteil des Beschlusses.

Zu Ziffer 2:

Durchführung der Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und zur Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Verwaltung 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 Abs. 1 BauGB darüber öffentlich zu unterrichten und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern. Die Planung ist mit den Bauleitplänen der benachbarten Gemeinden abzustimmen. Die erforderlichen Verfahrensschritte sind durchzuführen.

Anlage(n):

- (1) 01_StaVo_DTK 25_BPlan_Gewerbegebiet
- (2) 02_StaVo_FPlan_BPlan_Gewerbegebiet
- (3) 03_StaVo_DOP20_BPlan_Gewerbegebiet
- (4) 04_StaVo_Geltungsbereich_BPlan_Gewerbegebiet

Benjamin Mielke