

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG [gem. § 6a BauGB]

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „GI Wrexen“

Stadt Diemelstadt



- 25.11.2022 -



Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

ZIEL DER PLANUNG

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans und der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Stadt Diemelstadt einen Stadtstraßenanschluss für ein bestehendes Industriegebiet planungsrechtlich zu sichern. Aufgrund geänderter Entwicklungsabsichten soll der bestehende Stadtstraßenanschluss nicht mehr gebaut werden, sodass die öffentlichen Straßenverkehrsflächen mit Ausnahme der Flächen des bestehenden Brückenbauwerks zurückgenommen werden sollen. Östlich der bestehenden, nicht mehr tragfähigen Brücke soll nun zur Sicherung der Gesamterschließung ein neuer Stadtstraßenanschluss planungsrechtlich gesichert werden. Diesem Vorhaben stehen im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Kompensationsmaßnahmen entgegen, die ebenso verlagert werden. Da das Vorhaben dem Erhalt und der zusätzlichen Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen dient, beabsichtigt die Stadt Diemelstadt die private Initiative zur industriellen Entwicklung durch die Änderungen des Bebauungsplanes unter der Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen zu fördern.

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

VERFAHRENSVERLAUF

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Diemelstadt hat in der 22. Sitzung der Wahlperiode 2016 - 2021 am 29. August 2019 den Beschluss, in das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gl Wrexen“ einzutreten, gefasst. Der Beschluss wurde in der Waldeckischen Landeszeitung und auf der Internetseite der Stadt Diemelstadt am 05. Februar 2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde im Zeitraum vom 15.02.2021 bis einschließlich 17.03.2021 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgefordert. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am 10.12.2021 beraten und der geänderte Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes als Planentwurf beschlossen. An die Unterrichtung und Erörterung der Behörden und der Öffentlichkeit hat sich das formelle Verfahren nach dem Absatz 2 der §§ 3 und 4 BauGB angegeschlossen.

Der Entwurf konnte im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) für die Dauer eines Monats, vom 04. Januar 2022 bis einschließlich den 07. Februar 2022, eingesehen werden. In dieser Zeit sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeiten eingegangen. Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange über die Planungsabsichten unterrichtet und aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben. Die benachbarten Gemeinden haben gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ihre Zustimmung zu den beabsichtigten Planungen erteilt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf ergänzt. Wird der Entwurf des Bebauungsplanes nach dem formellen Verfahren geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Das Verfahren zur erneuten Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 24.10.2022 bis einschließlich 25.11.2022 durchgeführt. Die benachbarten Gemeinden wurden zur Abstimmung der Bauleitpläne untereinander mit Schreiben vom 19.10.2022 über die geänderten Absichten der Stadt Diemelstadt unterrichtet und zur Äußerung bis zum 21.11.2022 gebeten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich

durch die Planung berührt werden kann, wurden ebenfalls mit Schreiben vom 19.10.2022 über die geänderten/erweiterten Absichten der Stadt Diemelstadt unterrichtet und zur Äußerung bis zum 21.11.2022 gebeten. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine substantiellen Anregungen, Hinweise und Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, vorgetragen.

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wurde die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gl Wrexen“ durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Diemelstadt am 16.12.2022 beschlossen.

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Im Scopingverfahren (gemäß § 2 Abs. 4 BauGB) wurde mit Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange der Untersuchungsrahmen und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt. Zur Ermittlung der Umweltbelange wurden vorhandene Umweltinformationen sowie der rechtswirksame Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan verwendet. Auf Grundlage einer Bestandsaufnahme wurden die Umweltbelange (z. B. Landschaftsbild, Boden, Wasser etc.) bewertet. Zum Erhalt der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wurden die zu erwartenden Verkehre beziffert.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplans festgestellt, dass durch die vorliegende Planung schutzgutübergreifende Eingriffe in das Landschaftsbild, Boden und Fläche, Luft und Klima, Mensch und seine Gesundheit, Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt und Wasser sowie in bestehende Kompensationsmaßnahmen zu erwarten sind, die auszugleichen bzw. zu verlagern sind. Die Verpflichtung, unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen, ergibt sich aus § 15 Abs. 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Für die Bewertung des Eingriffs wird eine standardisierte Bewertungsmethode als Hilfsmittel herangezogen. Das ermittelte Defizit wird durch drei Maßnahmen in unmittelbarer räumlicher Nähe zum räumlichen Geltungsbereich durchgeführt.

ABWÄGUNGSVORGANG

Grundsätzlich beabsichtigt die Stadt Diemelstadt Innenentwicklung zu betreiben, weshalb hier der Nachverdichtung Vorrang gegenüber der Inanspruchnahme von bisher unberührten Flächen im Außenbereichen gegeben wird.

Die Stadt Diemelstadt gibt zur Sicherung und zum notwendigen Wachstum vorhandener Arbeitsplätze in ansässigen Unternehmen und der Stärkung ihrer Investitions- und Innovationskraft den gewerblichen Belangen Vorrang gegenüber der Landschaftspflege im Bereich der herzustellenden Lagerfläche. Die Kompensationsmaßnahme wird im Rahmen der Bauleitplanung verlagert.

Den Belangen des Hochwasserschutzes wird Vorrang gegenüber den gewerblichen Belangen gegeben, indem das gesetzlich festgelegte Hochwasserschutzgebiet durch die Entwicklungsabsichten der Stadt Diemelstadt nicht weiter Anspruch genommen wird. Statt der Inanspruchnahme des Hochwasserschutzgebietes ist eine Querung des Fließgewässers „Orpe“ erforderlich. Da es sich hierbei um einen regulierten Mühlengraben handelt, wird den gewerblichen Belangen zur Sicherung der Erschließung der Industrieflächen Vorrang gegeben.

ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Sinne der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung zum Schutz der sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Güter ist die Auswahl eines geeigneten Standortes ein entscheidender Faktor. Das hier gegenständliche Planverfahren umfasst die Flächen eines bestehenden Betriebs und soll eine Erweiterung dessen sichern. Die Lage des Betriebs zwischen der vorhandenen Wohnbebauung des Stadtteils Wrexen und der Diemelaue ist aufgrund der Betriebsabläufe der papierverarbeitenden Industrie historisch gewachsen. Das für die Produktion erforderliche Wasser kann einem Kanal, der ursprünglich für den Betrieb von Wassermühlen angelegt wurde, entnommen werden. Die besondere Lage ist aufgrund der umgebenden Strukturen ein limitierender Faktor für potentielle Expansionen.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Stadt Diemelstadt der ansässigen Firma eine Möglichkeit zur Erweiterung der Betriebsflächen unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen zu eröffnen, ohne eine Standortverlagerung auszulösen. Alternative Standorte für das Planungsvorhaben sind im Kontext der Ausgangssituation und Zielsetzung nicht geeignet, die Ausweisung am Ort des Bestandes stellt die bestmögliche Lösung dar.