Stadt Volkmarsen, Stadtteil Külte
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Umnutzung Betriebsflächen Hortweg 38“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB:

Die Stadt Volkmarsen hat ein Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Umnutzung Betriebsflächen Hortweg 38“ durchgeführt.

Ein privater Investor hat das Grundstück Hortweg 38 im Stadtteil Külte erworben. Es handelte sich dabei um einen leerstehenden Hof, der am nördlichen Ortsrand liegt.

Der Investor plant das vorhandene Wohngebäude zu sanieren und anschließend selbst zu bewohnen. Die anderen Gebäude und die umliegenden Flächen sollen umgenutzt werden. Hier will ein ortsansässiges Unternehmen, welches im Bereich Garten-/Landschaftsbau bzw. –pflege und Forst tätig ist, seinen Betriebssitz hin verlegen. Betriebe, die Arbeiten zur Landespflege und Landschaftsgestaltung ausführen, sind **nicht** privilegiert nach § 35 BauGB. Aus diesem Grunde ist es erforderlich, eine verbindliche Bauleitplanung durchzuführen, um Baurecht zu schaffen.

Die im gekennzeichneten Geltungsbereich des beigefügten Planentwurfes festgesetzten Nutzungen und baulichen Anlagen sollen rechtlich durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen gesichert werden.

Die durch die Planung betroffenen Umweltbelange wurden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Die Ergebnisse wurden im Umweltbericht beschrieben.

Im März 2018 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die Planung wurde gem. § 2 (2) BauGB mit den Nachbargemeinden abgestimmt.

Im August / September 2018 erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gem. § 4 (2) BauGB, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB und die öffentlichen Auslage gem. § 3 (2) BauGB.

Es wurden verschiedene Stellungnahmen vorgetragen. Die wesentlichen Einwendungen bezogen sich auf

- Fehlende Festsetzungen
- Naturschutzfachliche Unterlagen
- Präzisierung des Plans

Da es sich **nicht** um redaktionelle Änderungen / Ergänzungen handelte, wurde beschlossen, einen ergänzenden Verfahrensschritt gem. § 4 a (3) BauGB durchzuführen. Dies dient der Rechtssicherheit, da der Vorhabenbezogene Bebauungsplan zur Genehmigung bei der Oberen Verwaltungsbehörde eingereicht werden soll.

Das Verfahren gem. § 4 a (3) BauGB wurde im März 2019 durchgeführt.

Danach wurde der Plan zur Genehmigung beim Regierungspräsidium eingereicht. Der Plan konnte aber in der vorliegenden **Form** nicht genehmigt werden, da er nicht den Anforderungen an einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprach. Der Antrag wurde zurückgenommen.

Die Planunterlagen wurden daraufhin vom beauftragten Architekturbüro überarbeitet. Da es sich **nicht** um redaktionelle Änderungen / Ergänzungen handelte, mussten die Unterlagen als Entwurf gem. § 4 a (3) BauGB **erneut** ausgelegt und die Stellungnahmen **erneut** eingeholt werden.

Das Verfahren gem. § 4 a (3) BauGB wurde im Dezember 2019 / Januar 2020 durchgeführt.

Die Anregungen und Hinweise folgender Träger öffentlicher Belange führten **nicht** zu Änderungen der Planung:

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Bad Arolsen,

Landkreis Waldeck-Frankenberg, FD 6.3 Natur- und Landschaftsschutz

Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte und Dez. 34 Bergaufsicht

Nach Abwägung durch die Gemeindevertretung führten die Stellungnahmen nicht zu einer Änderung der Planung.

Es wurden keine privaten Stellungnahmen vorgebracht.

28.01.2020