

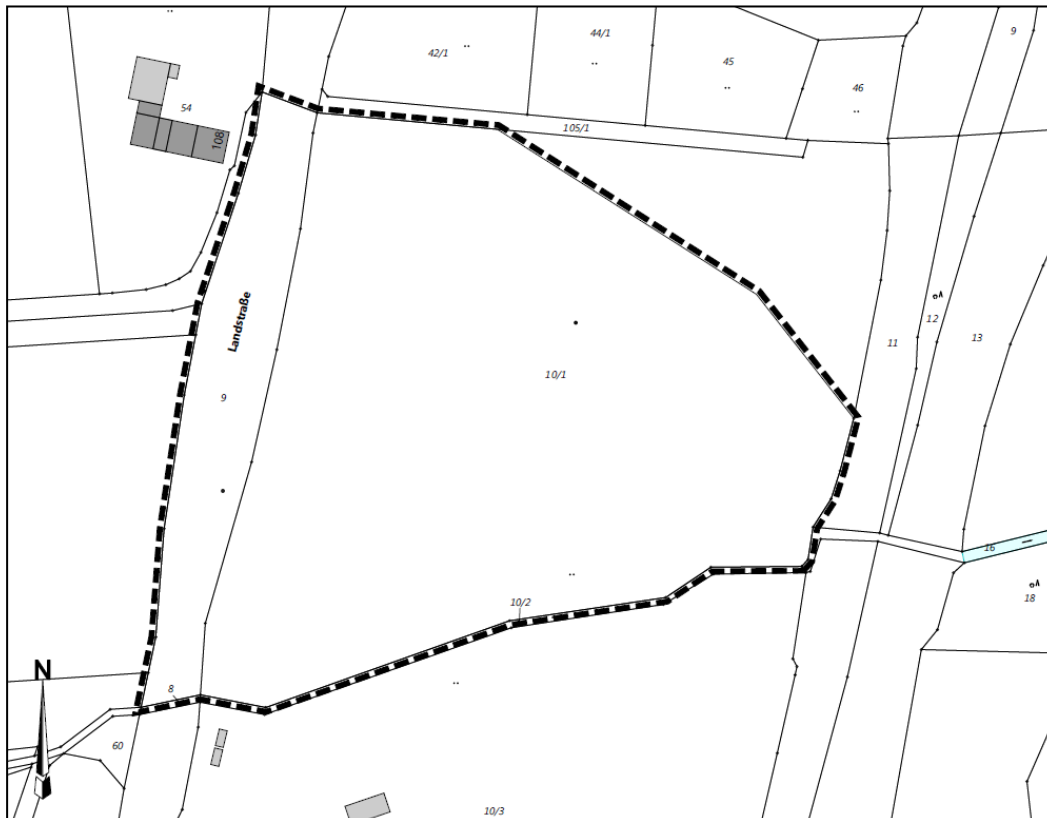
Amtliche Bekanntmachung der Stadt Bad Arolsen

Bauleitplanung der Stadt Bad Arolsen Bebauungsplan Mengerlinghausen Nr. 7 B „Hagenstraße – Am Twister Wege“ Bekanntmachung der erneuten Veröffentlichung im Internet gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

I. Geltungsbereich, Ziel und Zweck der Planung

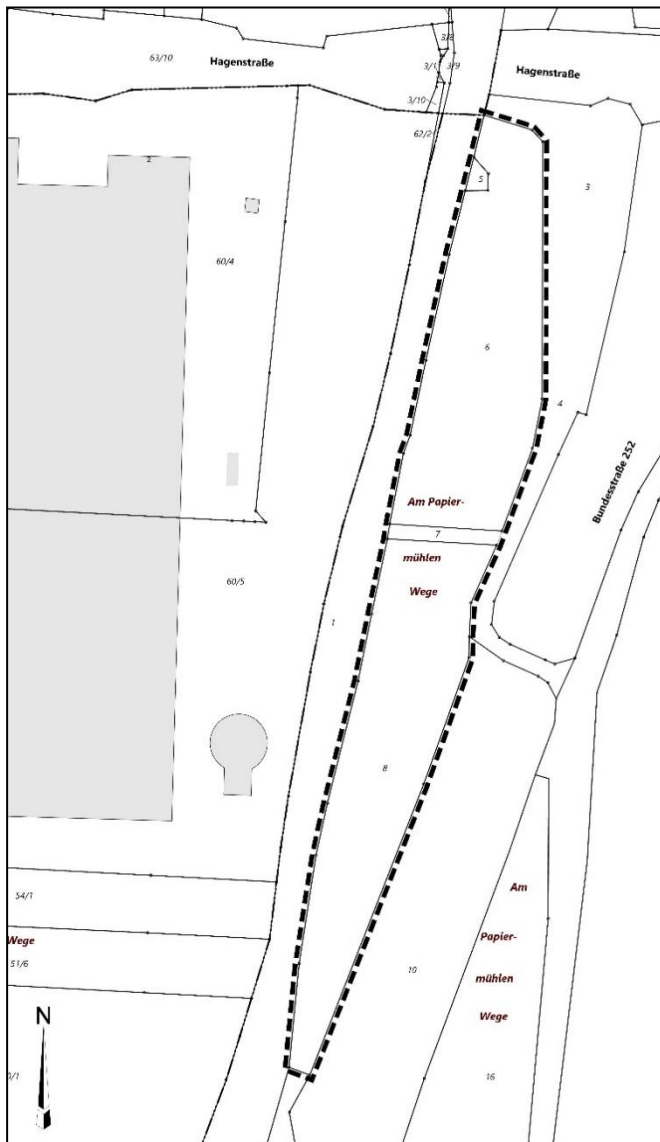
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes ist ca. 3,54 ha groß und umfasst das Flurstück Nr. 10/1 (tlw.) der Flur 40 in der Gemarkung Mengerlinghausen sowie das Flurstück Nr. 9 der Straßenparzelle der Landstraße. Derzeit wird das Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im südlichen Bereich befinden sich aktuell Grünflächen. Beidseitig entlang des Verlaufes der Straßenparzelle Nr. 9 der Landstraße verlaufen Baumreihen. Das Plangebiet schließt im Norden an Grünflächen mit Gehölzstrukturen sowie darauffolgend an die derzeitigen Gewerbeflächen der HEWI Heinrich Wilke GmbH an. Südlich des Plangebietes grenzen Grün- und Weideflächen der Arche KaNaum, einer Stiftung für Tierschutz, an. Westlich der Landstraße schließen sich weitere Flächen landwirtschaftlicher Nutzung sowie ein dazugehöriger Aussiedlerhof an. Die nähere Umgebung ist vorwiegend durch Landwirtschaftsflächen geprägt.



↑ Abgrenzung des Bebauungsplanes, genordet, ohne Maßstab.

Des Weiteren werden auf den Flurstücken Nr. 5, 6, 7 und 8, Flur 37, Gemarkung Mengerlinghausen ca. 1,3 ha als externe Ausgleichsmaßnahmen im Planteil B – Kompensation vorgesehen. Die Flächen liegen nördlich des Plangebietes und östlich des bestehenden Betriebs HEWI zwischen Bundesstraße und Bahnstrecke.



↑ Abgrenzung des Planteils B – Kompensation, genordet, ohne Maßstab.

Ziel und Zweck der Planung

Das vorhandene Gewerbegrundstück der HEWI Heinrich Wilke GmbH ist nutzungsseitig ausgeschöpft und bietet keine weiteren baulichen Entwicklungsmöglichkeiten. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Gewerbebetriebes zu schaffen, hatte die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Arolsen in öffentlicher Sitzung am 28.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Mengerlinghausen Nr. 7 B „Hagenstraße – Am Twister Wege“ im Stadtteil Mengerlinghausen beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung dazu erfolgte am 06.10.2023 in der Waldeckischen Landeszeitung. Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist die Stärkung des vorhandenen Gewerbebestandes im Umfeld der Hagenstraße durch eine Neuausweisung von Gewerbeflächen. Für den Gewerbebetrieb HEWI wird zunächst eine Nutzbarmachung der Plangebietsflächen zu Gunsten der Erzeugung regenerativer Energien (Photovoltaik) im Vordergrund stehen; gleichzeitig soll das Planungsrecht perspektivisch auch eine bauliche Entwicklung ermöglichen.

II. Erneute Veröffentlichung im Internet

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Arolsen hat in ihrer Sitzung am 11.07.2024 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Mengerlinghausen Nr. 7 B "Hagenstraße - Am Twister Wege" mit Begründung, Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Unterlagen wurden entsprechend im Zeitraum vom 19.07.2024 bis einschl. 23.08.2024 im Internet veröffentlicht. Aufgrund von Anregungen vom RP Kassel Dez. 21/1 im Rahmen der parallellaufenden Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Entwurfsunterlagen hinsichtlich der textlichen Festsetzung zu Nutzung solarer Strahlungsenergie nochmals angepasst. Da der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 geändert wurde, ist er erneut nach §

3 Absatz 2 im Internet zu veröffentlichen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen, da die Änderung zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führen könnte. Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

A) Fachgutachten

Umweltbericht vom Juni 2024 mit Aussagen (Bestand, Bewertung, Eingriffswirkung) zu den einzelnen Schutzgütern Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Klima/Luft, Landschaftsbild/ Erholung, Mensch/ Bevölkerung, Kultur und sonstige Sachgüter. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation. Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes.

B) Bereits vorliegende wesentliche umweltrelevante Informationen gemäß § 4(1) BauGB

Kreisbauernverband Waldeck e.V. vom 03.11.2023 (Bedenken bzgl. des Flächenbedarfs auf Landwirtschaftsflächen, Hinweis zu landwirtschaftlichen Zufahrtswegen)

Landkreis Waldeck-Frankenberg - Umwelt und Klimaschutz vom 03.11.2023 (Hinweise zu Artenschutz, Schutzgebieten, Abwasser und Niederschlagswasser sowie Bodenschutz)

Landkreis Waldeck-Frankenberg - Landwirtschaft vom 18.10.2023 (Bedenken bzgl. öffentlicher, landwirtschaftlicher Belange)

Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21.2 Regionalplanung, Siedlungsentwicklung vom 06.11.2023 (Anregungen zur Art der baulichen Nutzung und zum Teilregionalplan Energie. Hinweis zur Ortsrandeingrünung)

Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.1 Altlasten, Bodenschutz vom 06.11.2023 (Hinweis zum Bodenschutz)

Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung vom 19.10.2023 (Hinweis zu Schutzgebieten)

Regierungspräsidium Kassel, Dez. 34 Bergaufsicht vom 17.10.2023 (Hinweis zu Bergwerksfeld)

Twiste Copper GmbH vom 26.10.2023 (Hinweise zu Bergwerksfeld)

C) Bereits vorliegende wesentliche umweltrelevante Informationen gemäß § 4(2) BauGB

Deutsche Bahn AG, Baurecht I vom 21.08.2024 (Hinweise zur Ableitung des Oberflächenwassers, Immissionen und der Anpflanzfläche)

Energie Waldeck-Frankenberg, Trassenplanung, Strom, Gas vom 23.07.2024 (Hinweise hinsichtlich der Bepflanzungen)

Regierungspräsidium Kassel Dez. 21/1, Regionalplanung vom 21.08.2024 (Bedenken hinsichtlich der städtebaulichen Begründung sowie Anregung zur Festsetzung erneuerbarer Energien)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Mengerlinghausen Nr. 7 B "Hagenstraße - Am Twister Wege" mit Begründung, Umweltbericht, sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB im Internet erneut veröffentlicht. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und der Frist zur Abgabe von Stellungnahmen soll gem. § 4a Abs. 3 S. 3 BauGB angemessen verkürzt werden. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 B „Hagenstraße – Am Twister Wege“ einschließlich der vorgenannten Unterlagen wird entsprechend in der Zeit vom **23.09.2024 bis einschließlich 07.10.2024** auf der Internetseite der Stadt Bad Arolsen (erreichbar unter: www.bad-arolsen.de > **Unsere Stadt** > **Bauen und Wohnen** > **Bauleitplanung** > **Aktuelle Offenlegungen**) zur Einsichtnahme veröffentlicht. Während dieser Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen in Bezug auf die Änderung und ihre möglichen Auswirkungen des Bauleitplans abgegeben werden. Die Stellungnahmen können elektronisch an bauamt@bad-arolsen.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung der Stadt Bad Arolsen, Große Allee 26, 2. Etage, Raum 209 während der Öffnungszeiten Montag bis Freitag 8:00–12:30 Uhr, Dienstag und Donnerstag 8:00–16:00 Uhr und nach Vereinbarung abgegeben werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB werden die Verfahrensunterlagen in ausgedruckter Form als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit im Rathaus der Stadt Bad Arolsen öffentlich ausgelegt und können - ausschließlich nach vorheriger Terminabsprache - während der o.g. Öffnungszeiten nach Vereinbarung eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB einem Dritten (Planungsbüro) übertragen worden ist.

Bad Arolsen, den 20. September 2024

Magistrat der Stadt Bad Arolsen
gez. Marko Lambion, Bürgermeister