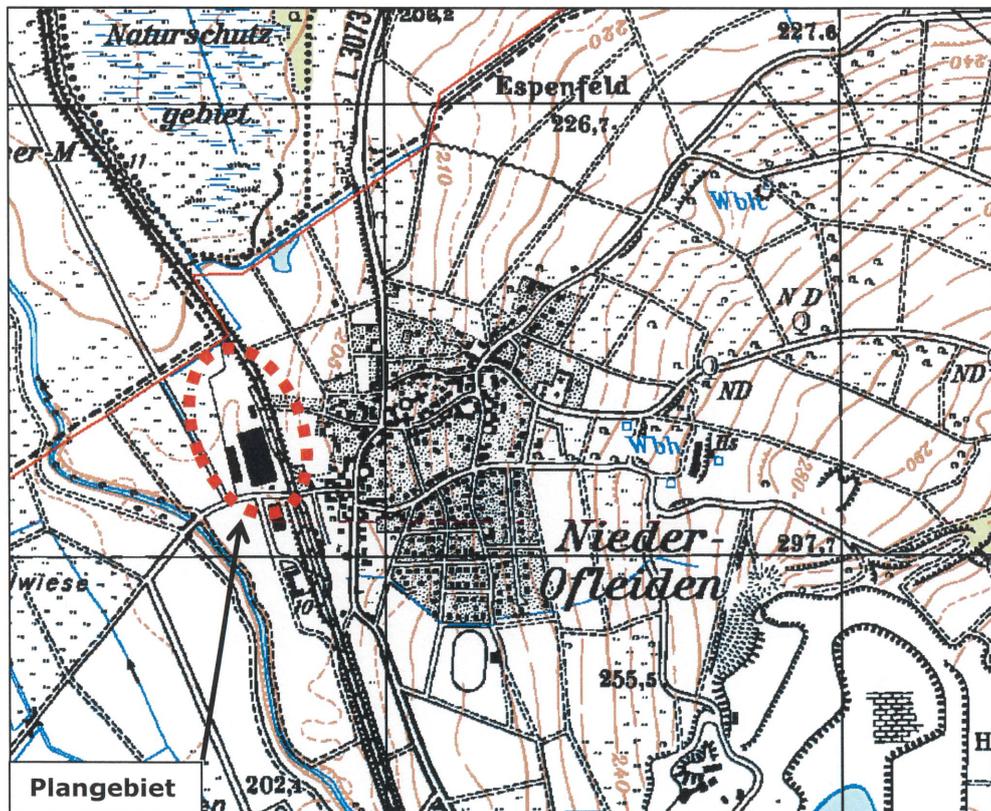


# Bauleitplanung der Stadt Homberg (Ohm)

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a BauGB zum Bebauungsplan „In der großen Fellache II“ in der Gemarkung Nieder-Ofleiden



**Planungsbüro Vollhardt**  
**Am Vogelherd 51, 35043 Marburg**

Telefon: 0 64 21 / 304989 0  
Telefax: 0 64 21 / 304989 40

Objekt-Nr.: 18/368  
Planungsstand: Feb: 2020

## **Vorbemerkung**

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB, ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie gibt Aufschluss über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan, nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde.

Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans, im Sinne des § 214 BauGB, gehen von dieser zusammenfassenden Erklärung nicht aus, da diese (außerhalb des Abwägungsverfahrens) einen zustande gekommenen Bauleitplan voraussetzt.

Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB soll der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend auch in das Internet eingestellt werden und über ein Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.

## **Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan (BPL) „In der großen Fellache II“ im Stadtteil Nieder-Ofleiden wurde als Ersatz für den BPL „In der großen Fellache“, der aus dem Jahr 2002 stammte, im Jahr 2009 neu aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich das Firmengelände der INO Industriepark Nieder-Ofleiden GmbH & Co.KG (im Folgenden kurz INO genannt).

Ziel der damaligen Planaufstellung war die Neuordnung der überbaubaren Grundstücksflächen, die durch das Überschwemmungsgebiet der Ohm stark eingeschränkt waren.

Das erforderliche Bauleitplanverfahren der Entwurfsplanung wurde nach § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) in der Zeit vom 18.05.2009 bis 19.06.2009 und erneut in der Zeit vom 14.04.2011 bis 16.05.2011 durchgeführt.

Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden nach § 4 (2) BauGB beteiligt.

In der Stadtverordnetenversammlung am 15.06.2011 wurde die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen vorgenommen und beschlossen.

Der Abwägungsbeschluss wurde am 10.08.2011 im Ohmtal-Boten amtlich bekannt gemacht.

Ein Satzungsbeschluss wurde zur damaligen Zeit nicht gefasst, da die Stadt eine Erweiterung sowie die Umwandlung des Gewerbegebietes in ein Industriegebiet (GI) plante. Diese Planung wurde jedoch, nach einer Vorentwurfsphase im Jahr 2013, aus verschiedenen Gründen eingestellt und nicht weiterverfolgt.

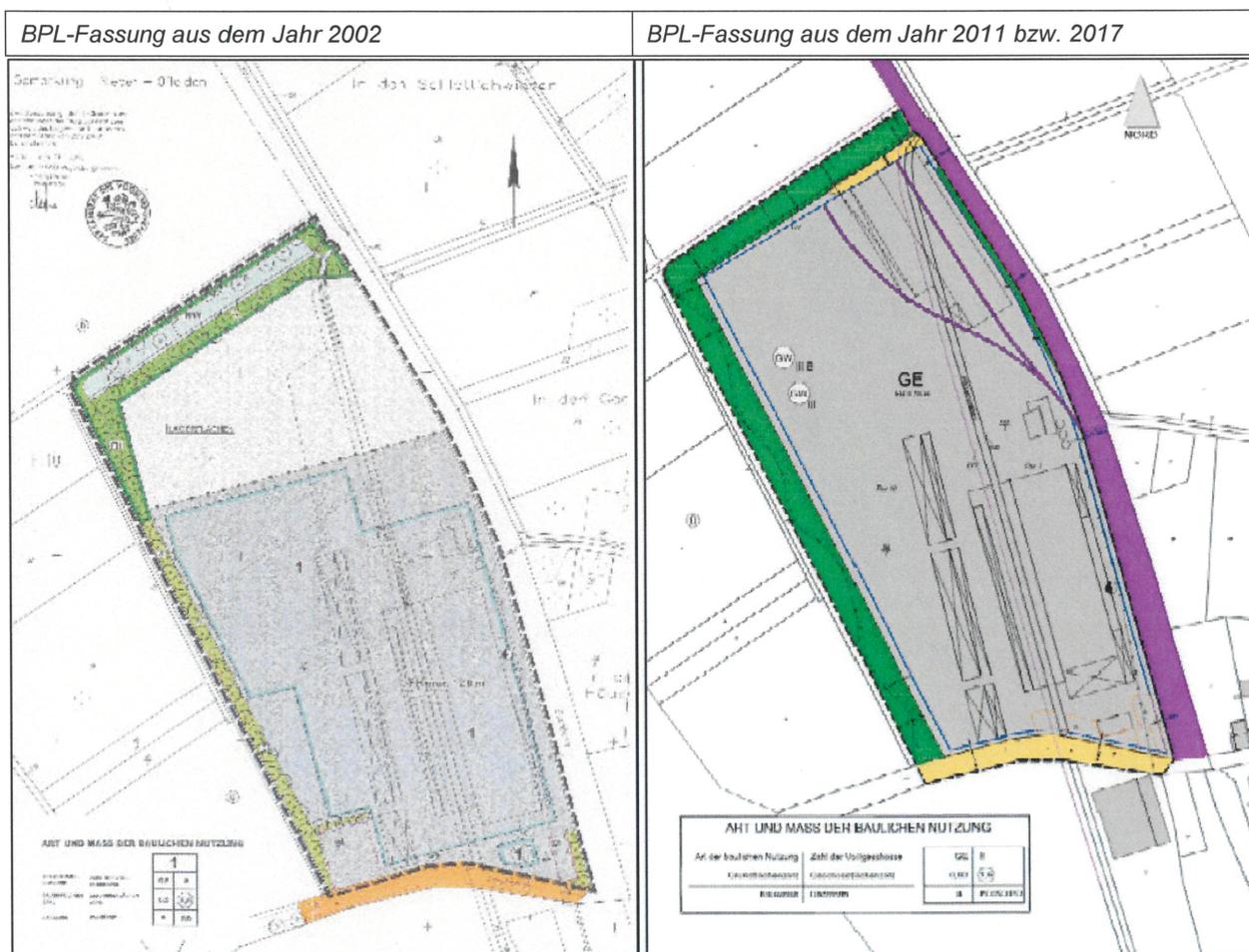
Aufgrund der erreichten Planreife des Bebauungsplanentwurfes aus dem Jahr 2011, (beschlossene Abwägung zu den Stellungnahmen des Offenlegungsverfahrens), konnte die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben nach § 33 BauGB ermöglicht werden.

Am 15.12.2011 wurde dem Betrieb der INRO Rohstoffhandel GmbH eine Genehmigung nach § 4 (1) BImSchG zur Errichtung und dem Betrieb einer Anlage zur zeitweisen Lagerung von Eisen- und Nichteisenmetallen für den Standort in Nieder-Ofleiden erteilt. Im Mai 2013 wurde die Anlage in Betrieb genommen.

Bestandteil des damaligen Genehmigungsantrages nach BImSchG war u. a. auch ein wasserrechtlicher Genehmigungsantrag, der zur Schaffung eines Retentionsausgleichs im Überschwemmungsgebiet gestellt wurde.

Die wasserrechtliche Genehmigung wurde am 21.10.2013, sowie durch eine Änderungsgenehmigung am 07.05.2015 erteilt. Die darin genehmigte Herstellung einer Flutmulde mit Überlauf in das angrenzende Gewässernetz ist zwischenzeitlich umgesetzt und abgeschlossen.

Das Betriebsgelände der INO ist im BPL „In der großen Fellache II“ aus dem Jahr 2011 gegenüber dem BPL „In der großen Fellache“ aus dem Jahr 2002 unverändert als Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt.



Der Standort in Nieder-Ofleiden wurde in den letzten Jahren mit hohen Investitionen (Hallenbau, Ausbau des Bahnanschlusses, Retentionsraumschaffung etc.) modernisiert und auf den neuesten Stand der Technik gebracht.

Wie bisher erfolgt die Anlieferung der Metalle überwiegend über das Schienennetz und wird durch Lkw-Verladung in verschiedene Verkehrs-Richtungen ausgeliefert.

Für die betriebliche Umstellung musste jedoch ein neuer Antrag auf Änderungsgenehmigung nach BImSchG stellen.

Das Regierungspräsidium Gießen stellte eine Genehmigung nach BImSchG nur in Aussicht, in dem Fall, dass der Bebauungsplan „In der Fellache II“ zur Wirksamkeit gebracht wird. Das heißt, dass der ausstehende Satzungsbeschluss gefasst und bekannt gemacht werden musste. Erst dann ist die Wirksamkeit des Bebauungsplanes hergestellt.

Die am 15.06.2011 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Abwägungen zum Offenlegungsverfahren, waren in die zur Abwägung vorgelegte Planfassung bereits eingearbeitet.

Die Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfs mit Planungsstand 15. Juni 2011 (Stand der beschlossenen Abwägung) sowie die textlichen Festsetzungen wurden zur Fassung des Satzungsbeschlusses nicht verändert.

Lediglich der Hinweis, der eingangs erwähnten wasserrechtlichen Genehmigung, wurde ergänzend aufgenommen.

Der Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB wurde am 13.09.2017 gefasst.

### **Durchführung des Bauleitplanverfahrens**

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| • Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB: | 18.05.2009 bis 19.06.2009 |
| • Erneute öffentliche Auslegung             | 14.04.2011 bis 16.05.2011 |
| • Satzungsbeschluss des BPL:                | 13.09.2017                |
| • Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:   | 29.06.2022                |

### **Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft, sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in die Bauleitplanung zu integrieren.

Aufgrund der zu erwartenden Eingriffe, sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchzuführen. Belegt wird dies durch eine differenzierte Eingriffs- Ausgleichsbewertung in der Begründung vom Juni 2002. Die darin enthaltenen Maßnahmen bleiben unverändert. Die Begründung vom Juni 2002 ist Bestandteil des Bebauungsplans In der großen Fellache II, so dass die landschaftspflegerischen Belange auch weiterhin Gültigkeit besitzen.

Die zu den Umweltbelangen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen und Hinweisen wurden in Form einer Abwägung behandelt.

Die Art und Weise, wie die Anregungen und Hinweise im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, sind im Detail in den Abwägungsbeschlüssen der kommunalen Gremien zu den jeweiligen Verfahrensschritten gemäß § 3 und § 4 BauGB dokumentiert und dort zu entnehmen.

Im Rahmen der maßgeblichen Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) sowie § 4 (2) BauGB wurden keine umweltrelevanten Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht, die zu wesentlichen Änderungen der Planung geführt hätten. Es wurde lediglich ein Hinweis auf die wasserrechtliche Genehmigung ergänzend aufgenommen.

Aufgestellt: Homberg im Feb. 2020, ergänzt Juni 2022