

Stellungnahme zu TOP 23.2.1 der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung 27.06.2019

Gewerbegebiet Hellrain

1. *Wie ist der aktuelle Stand bezüglich der Entwicklung des Gewerbegebietes?*
2. *Welche Flächen sind bisher durch die Stadt erworben?
Anteilige Aufschlüsselung nach den Bauabschnitten 1, 2 und 3 sowie den jeweiligen Ausgleichsflächen*
3. *Welche Bauabschnitte sollen nach aktuellem Sachstand mit Beginn der Maßnahme erschlossen werden?*
4. *Welche zusätzlichen Kosten entstehen für die Stadt durch das Umweltgutachten?*
5. *Sind diese über die im Haushalt eingestellten Mittel gedeckt?*
6. *Welche zeitlichen und inhaltlichen Konsequenzen ergeben sich hieraus für die weitere Entwicklung des Gewerbegebietes?*
7. *Hätten zeitliche Verzögerungen bei der Entwicklung des Gebietes vermieden werden können, wenn die Stadtverordnetenversammlung am 17.05.2018 unserem Änderungsantrag auf Erstellung eines entsprechenden Gutachtens mehrheitlich gefolgt wäre?*

1. Derzeit läuft die erste Vorwegnahme im Rahmen der Baulandumlegung, in der die ersten Grundstücksflächen seitens der Stadt angekauft werden können.

Weiterhin läuft eine artenschutzrechtliche Prüfung. Diese Prüfung wurde erforderlich, da die letzte Begutachtung schon eine Weile her ist und der Bebauungsplan bisher nicht umgesetzt wurde.

2. Bisher wurde für 211 Grundstücke eine rechtsgültige Abtretungserklärung unterzeichnet. Der Eigentumsübergang wird nach der Bekanntmachung der ersten Vorwegnahme, die noch im Juni beschlossen werden soll, im Juli dieses Jahres vollzogen. Je nachdem, wie viele Beteiligte Rechtsmittel gegen diesen Beschluss einlegen, kann sich an dem Umfang der Grundstücke noch was ändern.

Daher ist es zum jetzigen Zeitpunkt nicht geeignet eine Aufstellung der Grundstücke zu erstellen. Sie wird aber nach Rechtskraft im Dillenburg Wochenblatt veröffentlicht.

3. Vorerst soll der erste Erschließungsabschnitt in der Verlängerung des jetzigen Gewerbegebietes erschlossen werden.

4. An externen Gutachter-Kosten für die arten- und biotopschutzrechtlichen Prüfungen sind veranschlagt:
für zoologische Prüfungen: rd. 16.000 Euro, inkl. MwSt.
für botanische Prüfung: rd. 8.000 Euro, inkl. MwSt.

5. Die Mittel für die artenschutzrechtliche Prüfung sind im Haushalt vorhanden.

6. Die Untersuchungsergebnisse der arten-u. biotopschutzrechtlichen Prüfungen werden der UNB im Okt.2019 vorgelegt, zusammen mit einem Antrag der Stadt auf Befreiung von den Verboten der Artenschutz-Bestimmungen für das Eingriffsgebiet.
Soweit bestimmte besonders geschützte Arten entsprechend der Naturschutz-Bestimmungen vorkommen, kann die UNB Auflagen zum Ausmaß der Eingriffe/Bebauung machen und/oder erweiterte Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle im nahegelegenen Naturraum fordern, die ein Aussterben der geschützten Arten in der Region verhin-

dern sollen. Derzeit können noch keine verbindlichen Aussagen über die Konsequenzen bzw. zu den Auswirkungen der UNB-Auflagen gemacht werden. Mit ersten baulichen Eingriffen im geplanten Gewerbegebiet, Abschnitt 1, kann aus heutiger Sicht ohnehin frühestens im Frühling/Sommer 2020 gerechnet werden.

7. Ab 22.Mai 2018 hat die UNB des LDK die Stadt auf die Notwendigkeit der artenschutzrechtlichen Prüfungen nach geänderter Gesetzeslage hingewiesen. Die Stadt als Planungsträger und Teileigentümer bzw als Vorhabensträger für die Gewerbegebieterschließungsmaßnahmen braucht vor der baulichen Umsetzung des B-Plans eine Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde von den Verboten des §44 BNatG hinsichtlich des Artenschutzes für besonders geschützte Tier-und Pflanzenarten. Daraufhin wurden im Okt.2018 und Febr.2019 vorbereitende Gespräche mit der UNB zum Umfang der erforderlichen Gutachten geführt. Für eine vollwertige Begutachtung von Flora und Fauna ist eine volle Vegetationsperiode von April bis September in 2019 notwendig. Nach einer Preisanfrage bei 3 geeigneten Fach-Büros wurde dann am 13. März 2019 die entsprechenden Aufträge an das günstigst anbietende Büro vergeben. Von einer „zeitlichen Verzögerung“ kann nicht gesprochen werden, da die zoologischen und botanischen Untersuchungen eine volle Vegetationsperiode ab März/April 2019 erfordern und in 2018 höchstens teilweise anerkannt worden wären. Auch die Grundstücksneuordnung bzw. die Erschließungsplanung kann parallel erst im Laufe des Jahres 2019 abgeschlossen werden.