

Beschlussvorlage	
VL-24/2022	
Datum	17.02.2022
Aktenzeichen	60 I
Sachbearbeiter/-in	Frau Luboeinski

Gemeinde Ehringshausen

Rathausstraße 1, 35630 Ehringshausen
Tel: 06443-6090, Fax: 06443-60912

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen	22.02.2022	vorberatend
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	07.03.2022	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	07.03.2022	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen	10.03.2022	beschließend

Betreff:

**Bebauungsplan OT Kölschhausen Nr. 6 „Am Mühlrain“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes;
Aufstellungsbeschluss**

Sachdarstellung:

Im Bedarfs- und Entwicklungsplan für den Brandschutz und die allgemeine Hilfe in der Gemeinde Ehringshausen vom Mai 2021 sind 3 Schutzbereiche eingeteilt. Die Ortsteile Breitenbach, Dreisbach und Kölschhausen bilden im Wesentlichen den Schutzbereich Nord. Die Einbindung der Einsatzkräfte des OT Niederlemp in den Schutzbereich Nord ist vorgesehen.

Grundsätzlich wird die Zusammenlegung der Einsatzabteilungen an einem gemeinsamen Standort befürwortet. Damit sind ein effektiverer Personal- und Geräteinsatz mit Material- und Kosteneinsparungen möglich. Die Zusammenlegung erfordert jedoch ein zentral im Schutz- bzw. Ausrückbereich gelegenes Feuerwehrhaus.

Im Bedarf- und Entwicklungsplan ist daher der Neubau eines neuen Feuerwehrgerätehauses „Nord“ vorgesehen. Für den Standort wurden am Ortsrand von Kölschhausen verschiedene Flächen näher betrachtet und unter Berücksichtigung aller Vorgaben wie Erschließung, Hilfsfrist, Infrastruktur und verkehrstechnische Lage eine Fläche nördlich des Friedhofes favorisiert. Aufgrund langwieriger Erbaueinandersetzungen zwischen den Grundstückseigentümern eines der benötigten Grundstücke konnte jedoch von keiner zeitnahen Flächenverfügbarkeit ausgegangen werden.

Als Alternative wurde sich daher auf einen Standort östlich des Friedhofes verständigt. Die betroffenen Grundstückseigentümer sind verkaufsbereit (siehe nachfolgende Grundstücksangelegenheit Nr.620).

Die für den Neubau im Ortsteil Kölschhausen vorgesehenen Grundstücke liegen im Außenbereich, angrenzend an die besiedelte Ortslage und im Anschluss an dargestellte Bauflächen im Flächennutzungsplan. Feuerwehrhäuser gehören nicht zu den privilegierten Vorhaben, die im Außenbereich zulassungsfähig sind, für die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Raumplanerisch ist von Bedeutung, dass die zu überplanenden Flächen dem Außenbereich angehören. Im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist der Planbereich teilweise dem Vorranggebiet Siedlung Bestand zugeordnet, teilweise dem Vorranggebiet für die Landwirtschaft. Hier ist die Fläche auch überlagert vom Vorranggebiet Regionaler Grünzug. Die teilweise entgegenstehenden Raumordnungsziele waren Anlass für eine kurze schriftliche Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Gießen (Regionalplanung). Von dort wird mitgeteilt, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen, da die Flächeninanspruchnahme außerhalb des Vorranggebiets Siedlung Bestand mit ca. 0,1 ha sehr gering ist.

Der Entwurf 2021 des neuen Regionalplanes übernimmt die Darstellungen des RPM 2010. In der Stellungnahme zum Regionalplanentwurf wird beantragt, die Plangebietsfläche freizustellen, trotz der bereits positiven Rückmeldung des Regierungspräsidiums. Ungeachtet der Stellungnahme der Regionalplanung wird im Bauleitplanverfahren eine ausführliche Begründung für die Standortfestlegung mit Darlegung der untersuchten Alternativstandorte erforderlich.

Im Flächennutzungsplan sind die potenziellen Erweiterungsflächen ebenfalls den landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich zugeordnet. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zur Wahrung des Entwicklungsgebots wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig eine FNP-Änderung erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten für B-Plan, Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von rd. 24.000,00 €

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Änderung des Flächennutzungsplanes für Flächen im nördlichen Anschluss an die Siedlungsfläche Kölschhausen.

Allgemeines Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen für die Verwirklichung des neuen Feuerwehrstützpunktes für den Schutzbereich Nord zu schaffen.

Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung OT Kölschhausen Nr. 6 „Am Mühlrain“.

Anlage(n):

1. Anlage Am Mühlrain