

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin	TOP Nr.
Magistrat der Stadt Gladenbach	12.09.2023	
Bau- und Planungsausschuss	20.09.2023	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gladenbach	28.09.2023	

Betreff:

Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Feuerwehrgerätehaus Runzhausen“ im Stadtteil Runzhausen

hier: 1. Beschluss über die während der Beteiligungsverfahren nach Baugesetzbuch eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

2. Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Feuerwehrgerätehaus Runzhausen“ gem. § 6 BauGB

Erläuterung und Begründung:

Die Stadt Gladenbach beabsichtigt, die Feuerwehrabteilungen der Stadtteile Runzhausen, Bellnhausen und Sinkershausen zusammenzulegen. Für diese fusionierte Abteilung soll ein neues Feuerwehrgerätehaus errichtet werden. Der vorgesehene Standort für den Neubau befindet sich am östlichen Ortsrand von Runzhausen. Das erforderliche Grundstück wurde bereits von der Stadt Gladenbach erworben. Das derzeit ackerbaulich genutzte Grundstück, auf dem das Feuerwehrgerätehaus errichtet werden soll, schließt direkt an die wohnbaulich geprägte Ortslage an. Die benachbarte Bebauung wird vor allem durch die Einfamilienhäuser am westlich gelegenen „Jägerweg“ und der Anschlussbebauung an der Straße „Zur Grünen Au“ geprägt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gladenbach stellt den größten Teil des Plangebiets gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB als „Fläche für die Landwirtschaft“ (Fläche für landwirtschaftliche Nutzung und Pflege) dar. Der südwestliche Teilbereich des Plangebiets ist gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB als „gemischte Baufläche“ (M) dargestellt. Unter Berücksichtigung des „Entwicklungsgebots“ nach § 8 Abs. 2 BauGB ist daher die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Daher wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehrgerätehaus Runzhausen“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB die Teiländerung des FNP betrieben. Nach der Änderung wird das Plangebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB als „Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr“ dargestellt. Es ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan i.S. des § 8 Abs. 2 BauGB aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.

Bei der Planung handelt es sich um eine Maßnahme, die der Gefahrenabwehr und damit der Daseinsvorsorge dient. Diese Aufgabe liegt originär in der Zuständigkeit der Stadt Gladenbach. Aufgrund der Bedeutung der Freiwilligen Feuerwehr für das Gemeinwesen ist die Bauleitplanung im öffentlichen Interesse.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gladenbach hat daher in ihrer Sitzung am 12.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplans "Feuerwehrgerätehaus Runzhausen" im Stadtteil Runzhausen gefasst.

Im Zeitraum vom 23.05.2022 bis einschl. 01.07.2022 erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.

Im Zeitraum vom 30.05.2023 bis einschl. 07.07.2023 erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB fand im Zeitraum vom 08.05.2023 bis einschließlich 16.06.2023 statt.
In den Öffentlichkeitsbeteiligungen sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Hinweise bzw. Anregungen zu nicht abwägungsfähigen Sachverhalten vorgebracht.

Hinweise auf Rechtsverletzungen wurden ebenfalls nicht vorgebracht.

Angabe Haushaltsmittel (wenn benötigt):

-

Finanzielle Auswirkungen:

-

Beschlussvorschlag:

1. Nach eingehender Beratung stimmt die Stadtverordnetenversammlung den als Anlage beigefügten Beschlussvorlagen über die Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen, die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplans „Feuerwehrgerätehaus Runzhausen“, eingegangen sind, zu.

2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplans „Feuerwehrgerätehaus Runzhausen“, in der vorliegenden Form gemäß § 6 BauGB (Feststellungsbeschluss).

Der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung inkl. Umweltbericht wird zugestimmt.

Antonia Bläser
Sachbearbeiter/in

Lukas Keil
Fachbereichsleiter/in

Armin Becker
1. Stadtrat

Anlagen:

Abwägungs- und Beschlussvorschläge inkl. bilanzierender Verfahrensübersicht

Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplans „Feuerwehrgerätehaus Runzhausen“ bestehend aus: Planteil, Begründung, Umweltbericht (inkl. Erhebungen, Folgenbeurteilung zur „Biologischen Vielfalt“, Grünordnungsplan) (Stand: August 2023)