

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:

Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Runzhausen“ im Stadtteil Runzhausen

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

2. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gem. § 10 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.

Das Baugrundstück wird über die Straße „Zur Grünen Au“ erschlossen, die als Landesstraße (L 3288) klassifiziert ist und sich im Plangebiet außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) befindet. Ein Teil des Straßenabschnitts der L 3288 (Flurstück 11/2) wurde in den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Straßenverkehrsfläche integriert (z.B. für die Verlängerung des Gehwegs und die Anlage der Feuerwehrezufahrt (Ein-/Ausfahrt). Die L 3288 stellt die Verbindung zu den östlich gelegenen Stadtteilen Sinkershausen und Bellnhausen dar. Insofern ist das neue Feuerwehrhaus bezogen auf seine Erreichbarkeit für die Einsatzkräfte als auch auf die Absicherung der Alarmbereitschaft im Einsatzfall räumlich optimal gelegen.

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 des Bebauungsplans "Feuerwehrgerätehaus Runzhausen" im Stadtteil Runzhausen gefasst.

Das Plangebiet wird entsprechend der geplanten Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als „Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr“ festgesetzt.

Zulässig ist hier die Errichtung der Gebäude und aller notwendigen Nebenanlagen, Erschließungsflächen, Freiflächen und Stellplätze für den Betrieb eines Feuerwehrhauses für die freiwillige Feuerwehr.

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 des Bebauungsplans „Feuerwahrgerätehaus Runzhausen“, eingegangen sind, zu.

2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan „Feuerwahrgerätehaus Runzhausen“, gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Der Begründung zum Bebauungsplan inkl. Umweltbericht wird zugestimmt.

Antonia Bläser
Sachbearbeiter/in

Lukas Keil
Fachbereichsleiter/in

Armin Becker
1. Stadtrat

Anlagen:

Abwägungs- und Beschlussvorschläge inkl. bilanzierender Verfahrensübersicht

Bebauungsplan „Feuerwahrgerätehaus Runzhausen“ bestehend aus: Planteil, Begründung, textliche Festsetzungen, Umweltbericht (inkl. Erhebungen, Folgenbeurteilung zur „Biologischen Vielfalt“, Grünordnungsplan) (Stand: August 2023)