



Beschlussvorlage

XIX. Wahlperiode 2021 - 2026

| Datum | Drucksachenummer | Aktenzeichen |
|---|------------------|----------------|
| Glashütten, den 27.11.2024 | 926/GV/XIX | Amt III- Rm/pa |
| Federführendes Amt | Bauamt | |
| Beteiligte/s Amt/Ämter | | |
| Beratungsfolge | Termin | Bemerkung |
| Gemeindevorstand | 27.11.2024 | beschließend |
| Haupt- und Finanzausschuss | 03.12.2024 | vorberatend |
| Ausschuss für Umwelt, Bau und Infrastruktur | 04.12.2024 | vorberatend |
| Gemeindevertretung | 12.12.2024 | beschließend |

**Bauleitplanung der Gemeinde Glashütten, Ortsteil Oberems
Bebauungsplan Feuerwehrstandort „In der Straßengewann“
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Beschlussvorschlag:

- (1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glashütten beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Feuerwehrstandort „In der Straßengewann“ im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Oberems, Flur 4, die Flurstücke 150/13 teilweise, 204/7 teilweise und 206 teilweise und entspricht der nachfolgenden Übersichtskarte.
- (2) Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen im Ortsteil Oberems im Bereich des westlichen Ortseingangs nördlich der Landesstraße L 3023 (Frankfurter Straße) auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses der Feuerwehr Glashütten-Oberems auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung.
- (3) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- (4) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.

Erläuterungen:

In der Gemeinde Glashütten ist im Ortsteil Oberems im Bereich des westlichen Ortseingangs nördlich der Landesstraße L 3023 (Frankfurter Straße) der Neubau des Feuerwehrgerätehauses der Feuerwehr Glashütten-Oberems auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgesehen. Die verkehrliche Erschließung des geplanten Feuerwehrstandortes ist über den Roder Weg geplant, während die Alarmausfahrt ausschließlich über eine neue Anbindung an die Landestraße L 3023 (Frankfurter Straße) erfolgen soll.

Da der Bereich des Plangebietes bislang als Außenbereich nach § 35 BauGB zu bewerten ist, bedarf es zur Umsetzung der Planung der Aufstellung eines Bebauungsplanes im zweistufigen Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung. Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden zudem Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen sowie bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften formuliert. Darüber hinaus werden entsprechend der geplanten Eingrünung des Feuerwehrstandortes Anpflanzungsfestsetzungen aufgenommen. Besonderer Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren bedürfen die Sicherung der Erschließung und hier insbesondere die Anbindung an die Landesstraße L 3023 (Frankfurter Straße) sowie die Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben und Anforderungen.

Der Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 stellt für den Bereich des Plangebietes „Flächen für die Landbewirtschaftung“ dar, sodass die Darstellungen der Planung zunächst entgegenstehen. Nach entsprechenden Vorabstimmungen mit dem Regionalverband FrankfurtRheinMain ist aufgrund der fehlenden Raumbedeutsamkeit des Vorhabens eine formale Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes jedoch vorliegend nicht erforderlich.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Feuerwehrstandort „In der Straßengewann“

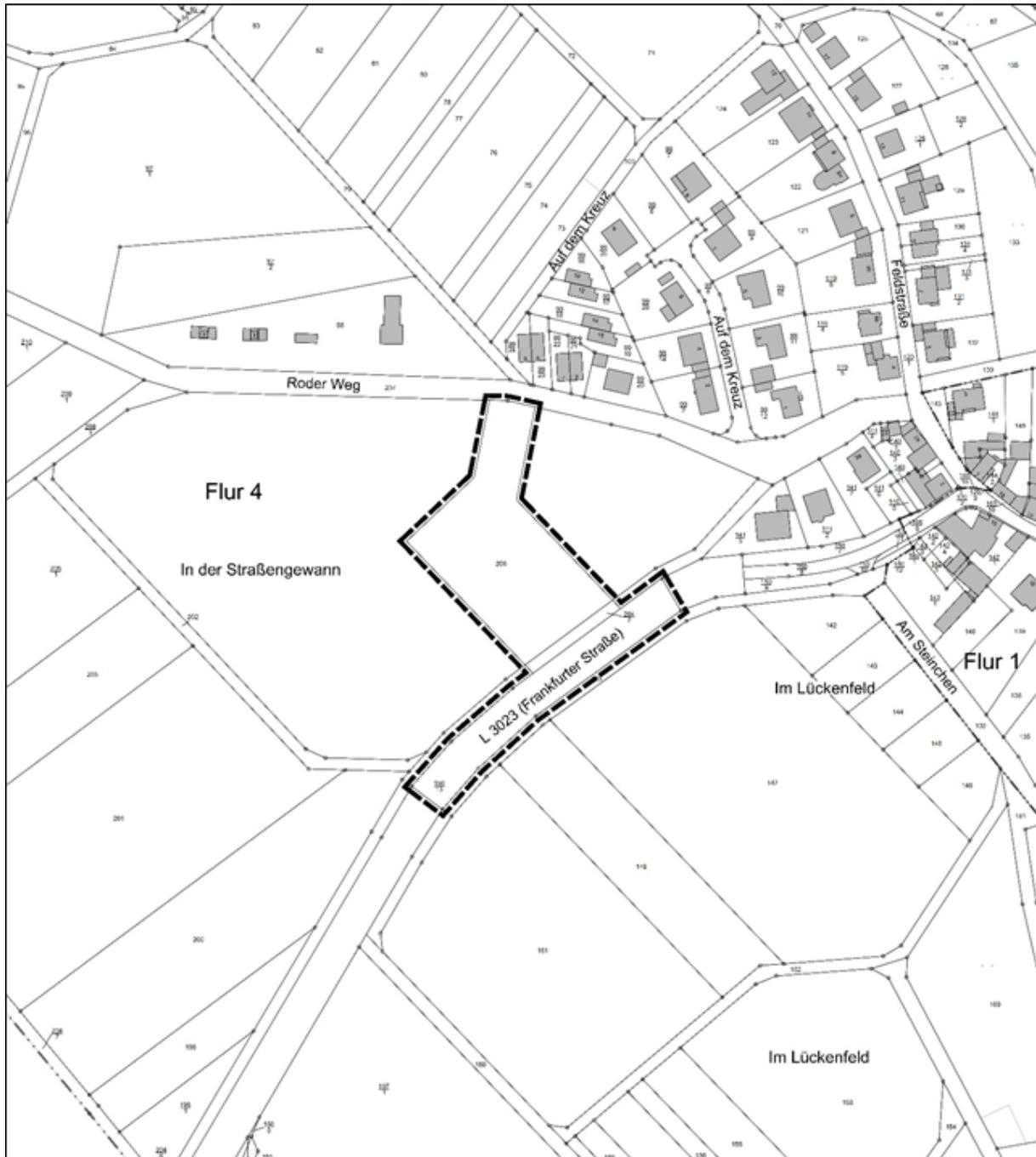


Abbildung genordet, ohne Maßstab

Thomas Ciesielski
Bürgermeister