

Bauleitplanung der
Gemeinde Glauburg

Bebauungsplan Nr. 12

„ZOB Stockheim“

Gemarkung Stockheim



- Begründung -

SATZUNG

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51, 35043 Marburg
Telefon: 0 64 21 / 304989 0

Objekt-Nr.: 21/471
Planungsstand: September 2023

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	2
1.1	Ziel und Zweck der Planung	2
1.2	Planungsverlauf	2
2.	Einfügung in übergeordnete Planungen.....	3
3.	Lage des räumlichen Geltungsbereiches und Gebietsgröße.....	4
4.	Beschreibung des Vorhabens	5
5.	Planfestsetzungen.....	6
6.	Umweltbelange.....	6

1. Einleitung

1.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Glauburg plant im Ortsteil Stockheim den Umbau bzw. Ausbau des Bahnhofsvorplatzes sowie der Bushaltestellen im Bereich des Bahnhofs. Der Bahnhofsvorplatz inkl. der Bushaltestellen entspricht nicht den Zielsetzungen einer ungehinderten Mobilität. Die Gehwegoberflächen und Bordsteinanlagen sind zum Teil schadhaft.

Das Wegekonzept für Fußgänger, inklusive der Haltestellen des ÖPNV, soll im Rahmen der örtlichen Verhältnisse und im Sinne der „Mobilität für alle“ barrierefrei gestaltet werden und u. a dazu beitragen den motorisierten Individualverkehr zu verringern.

Die Gemeinde Glauburg ist Vorhabenträger der Baumaßnahme (Bahnhofsvorplatz, Gehwege und Haltestellen des ÖPNV). Die L 3190 befindet sich in der Baulast des Landes Hessen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Grundlagen sowie das Baurecht für die Umsetzung der Planung geschaffen werden.

Die Gemeindevertretung Gemeinde Glauburg hat daher in ihrer Sitzung am 12.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „ZOB-Stockheim“ gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt.

1.2 Planungsverlauf

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.07.2021 von der Gemeindevertretung gefasst.

Verfahren nach § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden) und Verfahren nach § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung):

Die beiden Verfahrensschritte wurden parallel in der Zeit vom 17.07.2023 bis einschließlich 18.08.2023 durchgeführt.

Die Bekanntmachung erfolgte am 08.07.2023.

Satzungsbeschluss:

Der Satzungsbeschluss wurde am 18.09.2023 von der Gemeindevertretung gefasst.

Inkraftsetzung:

Der Bebauungsplan wird durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wirksam.

2. Einfügung in übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Regionalplan Südhessen (RPS) 2010 bzw. dem Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP) Frankfurt RheinMain festgelegt.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010

Die Gemeinde Glauburg ist dem Regierungspräsidium Darmstadt zugeordnet. Im RPS/RegFNP ist das Plangebiet „Vorranggebiet Siedlung“ bzw. als „Haltepunkt im Regional- und Nahverkehr“ dargestellt.

Die Planung widerspricht somit nicht den regionalplanerischen Zielen.

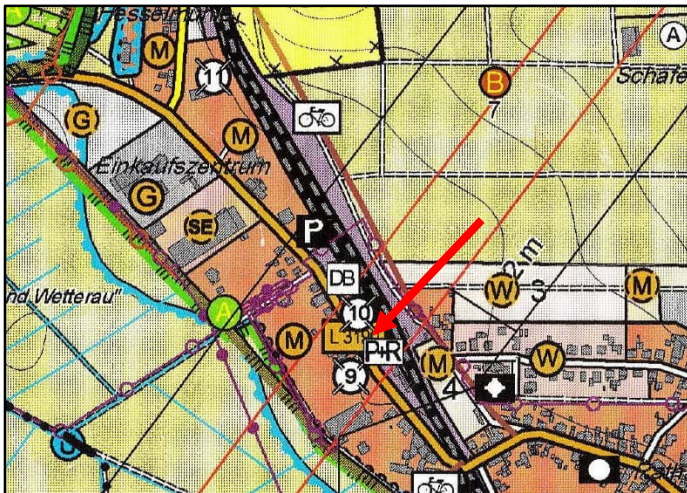


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem FNP der Gemeinde Glauburg

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Glauburg sind eine Verkehrsfläche (P+R), die Landstraße 3190, die „Bahnanlage“ (Flächendarstellung) und den Bahnhof (DB-Symbol) von Stockheim dargestellt. Die geplante „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Parkfläche (Parkplatz)“ befindet sich auf der Fläche der „Bahnanlage“. Aufgrund der übergroßen Darstellung der o.g. Symbole und der Landstraße wird die Flächendarstellung in diesem Bereich nahezu vollständig überdeckt.

Der Bebauungsplan kann somit als gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Überörtliche Fachplanungen (z.B. Verkehrswege, Versorgungstrassen, Abbauflächen etc.) im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung sind nicht bekannt.

4. Beschreibung des Vorhabens

Der Bahnhof Glauburg-Stockheim ist Haltepunkt der Niddertalbahn sowie der Lahn-Kinzig-Bahn. Westlich des Bahnhofs befinden sich auf der Bahnhofstraße die Bushaltestellen für die Buslinien (20, 22 45 und 374) sowie den Vulkan-Express (90, 94), der von Anfang Mai bis Ende Oktober an Wochenenden und Feiertagen speziell für die Nutzer des Vulkan-Radwegs verkehrt.

Der gesamte Bahnhofsvorplatz soll im Rahmen der örtlichen Verhältnisse im Sinne der „Mobilität für alle“ barrierefrei gestaltet werden¹. Die vorgesehene Busbucht soll visuell klar vom Fahrbahnbereich unterscheidbar sein, daher ist die optische Trennung mittels Rinne und differenzierter Oberfläche vorgesehen. Zusätzlich sollen auch die Haltestellen und Wartebereiche für die Fahrgäste des ÖPNV nach aktuellen Richtlinien barrierefrei ausgebaut werden. Die vorhandene Fahrbahn wird in Lage, Höhe und Querschnitt nicht verändert.

Die L 3190 in Stockheim entspricht einer dörflichen Ortsdurchfahrt. Es werden im Baubereich beidseitige Gehwege angeordnet.

Alle Verkehrsflächen sollen gemäß RStO mit einem frostsicheren Aufbau hergestellt werden.

Das Wegekonzept für Fußgänger, inklusive der Haltestellen des ÖPNV, soll im Rahmen der örtlichen Verhältnisse und im Sinne der „Mobilität für alle“ barrierefrei gestaltet werden.

Mit folgenden Maßnahmen sollen deutliche Verbesserungen für die Fahrgäste des ÖPNV erreicht werden:

- Neubau einer Doppelhaltestelle entlang des Bahnhofsplatzes mit Sonderbordstein (21 cm Überstand), taktilen Leitelementen sowie Wartehalle mit Sitzgelegenheit.
- Umbau der Haltestelle in der Bahnhofstraße mit Sonderbordstein (21 cm Überstand), taktilen Leitelementen sowie Wartehalle mit Sitzgelegenheit.
- Barrierefreie Verkehrswegeführung auf dem Bahnhofsvorplatz.
- Errichtung von Rast- bzw. Sitzgelegenheiten auf dem Bahnhofsvorplatz.
- Barrierefreie Umstiegsmöglichkeit Bus/Bahn.

Mit dem Ziel, den motorisierten Individualverkehr zu verringern, sind darüber hinaus auf dem Bahnhofsvorplatz folgende Maßnahmen geplant:

- 2 Ladestationen E-Mobil, 1 Behindertenstellplatz
- Fahrradstellplätze für 10 Fahrräder und eine Bike & Ride-Anlage
- 2 Kurzzeitparkplätze

¹ aus: INGENIEURBÜRO LANG – BUHLE: Erläuterungsbericht L 3190 (Bahnhofstraße)

5. Planfestsetzungen

Die Bahnhofstraße (L 3190) wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Bereiche für den geplanten Umbau des Bahnhofsvorplatzes und der Bushaltestellen werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Die Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung soll die Trennung von Flächen mit reiner Verkehrsfunktion (Straßenverkehrsfläche) zu Flächen mit verschiedenen Funktionen des ruhenden Verkehrs (Parkplatz, Bike+Ride, Bushaltestelle) verdeutlichen. Die in der Planzeichnung dargestellten Nutzungsarten innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als Hinweis zu verstehen. Lage und Ausgestaltung der Nutzungszwecke bleibt der Ausführungsplanung überlassen.

Der Versiegelungsgrad der Verkehrsflächen wird auf max. 80% begrenzt. Die entfallenden Lindenbäume sind an anderer Stelle gleichwertig zu ersetzen.

Darüber hinaus sind zur Schaffung des Baurechts keine weiteren Festsetzungen erforderlich.

6. Umweltbelange

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Der Wegfall der (formalen) Umweltprüfung entbindet jedoch nicht von der Ermittlung und Berücksichtigung der von der Planung betroffenen Umweltbelange in der Abwägung.

Die innerorts liegenden Flächen des Geltungsbereiches sind zu 95% bereits befestigt. Es handelt sich hier um gepflasterte, wie auch geschotterte Flächen. Lediglich kleine ruderale Saumstrukturen finden sich unmittelbar um den Stammbereich der Bäume bzw. in unzugängigen Randbereichen. Diese Strukturen sind artenarm und von einigen wenigen Gräsern und Arten der Trittsflur geprägt.

Die entfallenden Linden unterliegen einem regelmäßigem Pflege-/ Rückschnitt. Ausgesprochene Höhlenstrukturen oder aber Altnester/ Horste finden sich nicht in ihnen. Schutzgebiete (Naturschutzgebiete, Natura 2000 Gebiete, Naturdenkmäler etc.) sind von der Planung nicht betroffen.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Qualitativen Schutzzone II des Oberhessischen Heilquellenschutzgebietes.

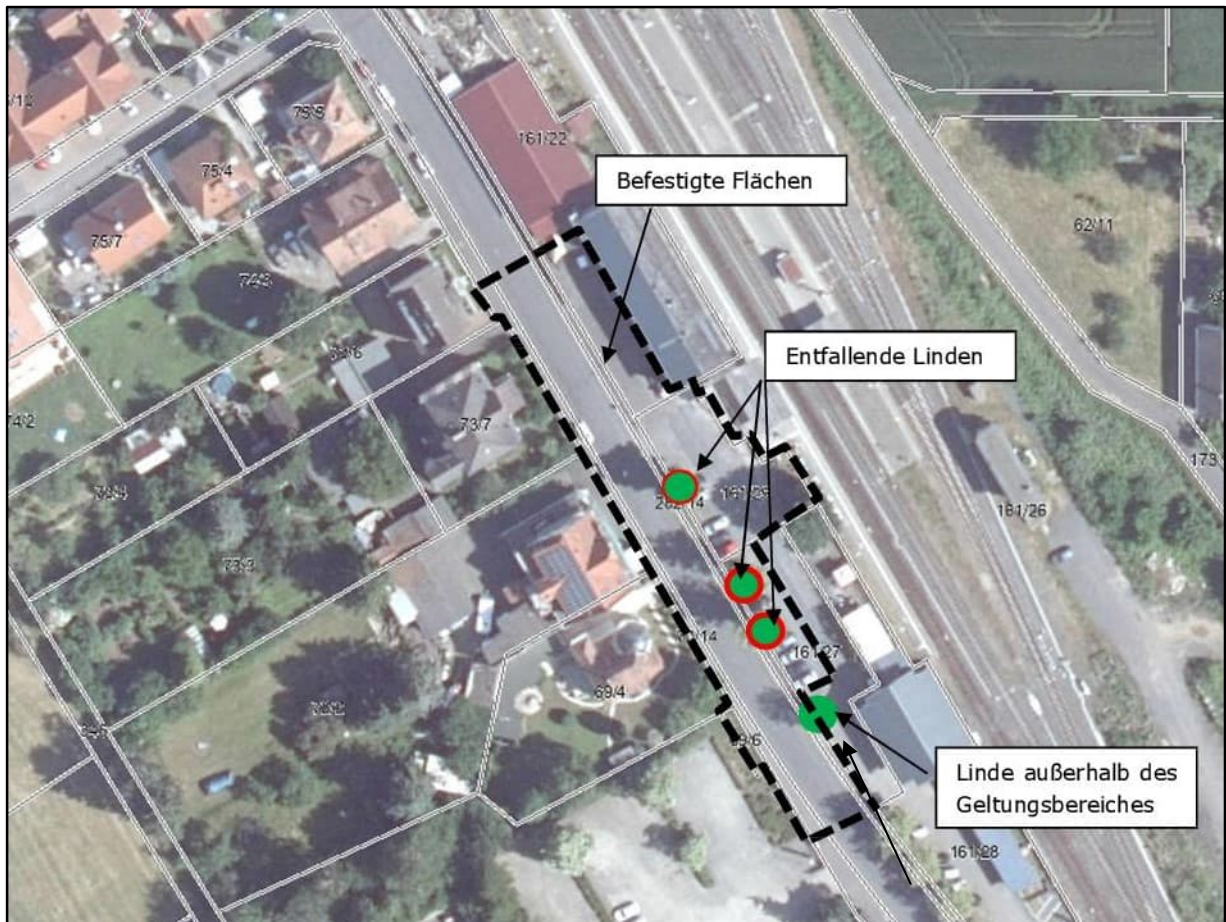


Abbildung 6: Ökologischer Lageplan



Abbildung 7: 3 zu entfernende Linden

Bestandsbeschreibung und Eingriffsbewertung

Die Fläche des Geltungsbereichs ist aus ökologischer Sicht von geringer Wertigkeit. Weite Teile des Geltungsbereiches sind bereits befestigt und erfahren im Rahmen der vorliegenden Planung lediglich eine Umstrukturierung bzw. einen Ausbau. Die Linden sind in ihrer Struktur von mittlerer Wertigkeit. Der Entfall von 3 Linden kann in Anbetracht der weiter südlich angrenzenden Lindenreihe, sowie des umfangreichen Gehölzbestandes westlich der Bahnhofstraße, als vertretbar eingestuft werden. Die entfallenden Lindenbäume werden an anderer Stelle gleichwertig ersetzt. Die südliche Linde bleibt von der Baumaßnahme unbeeinträchtigt.

Artenschutz

Aufgrund der intensiven Nutzung der Flächen im Geltungsbereich, der innerstädtischen Lage und den hohen Störwirkungen auf der Fläche ist nicht mit einem Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten innerhalb des Geltungsbereiches auszugehen.

Durch die geplante Maßnahme ist somit nicht von einem Eintritt eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG auszugehen.

Die folgende Tabelle fasst die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange zusammen:

Belang	Erheblich betroffen		Erläuterungen
	ja	nein	
Tiere		<input checked="" type="checkbox"/>	Artenschutzrechtliche Belange sind unmittelbar zu berücksichtigen. Durch das Vorhaben kann eine erhebliche Beeinträchtigung verschiedener Tierarten durch Störung oder Lebensraumverlust ausgeschlossen werden.
Pflanzen		<input checked="" type="checkbox"/>	Durch das Vorhaben wird lediglich in bereits befestigte bzw. artenarme, innerstädtische Grünstrukturen eingegriffen. Es kommt somit nicht zu einem Verlust wertvoller Pflanzenbestände
Fläche		<input checked="" type="checkbox"/>	Durch die Planung werden ausschließlich innerstädtische, bereits in weiten Teilen befestigte Flächen umgeplant
Boden		<input checked="" type="checkbox"/>	Es kommen bereits zum jetzigen Zeitpunkt keine natürlichen Bodenverhältnisse vor.

Tabelle 1: Umweltprüfung

Belang	Erheblich betroffen		Erläuterungen
	ja	nein	
Wasser		<input checked="" type="checkbox"/>	Keine gravierende Veränderung zum jetzigen Status quo Das Plangebiet liegt in der Qualitativen Schutzzone des HQS Oberhess. Heilquellenschutzgebiet. Die Ge-/Verbote sind zu berücksichtigen und einzuhalten.
Luft / Klima		<input checked="" type="checkbox"/>	Durch das Vorhaben kommt es nicht zu einer Veränderung des Kleinklimas im Gebiet.
Landschaft		<input checked="" type="checkbox"/>	Durch das Vorhaben kommt es zu einer Optimierung des inneren Siedlungsbildes.
Biologische Vielfalt		<input checked="" type="checkbox"/>	Die Biologische Vielfalt ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der vorherrschenden Nutzung stark eingeschränkt
Erhaltungsziel und Schutzzweck der Natura2000-Gebiete		<input checked="" type="checkbox"/>	Natura2000-Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) sind im Plangebiet oder dessen näheren Umgebung nicht vorhanden.
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt		<input checked="" type="checkbox"/>	Durch die Planung sind keine Beeinträchtigungen des Menschen hinsichtlich Lärmbelastung zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Licht, oder Strahlung sind nicht zu erwarten. Es erfolgt durch die Maßnahme eher eine Verbesserung in Bezug auf die anthropogene Nutzung.
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		<input checked="" type="checkbox"/>	Innerhalb des Plangebiets sind keine Kulturdenkmäler vorhanden.
Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		<input checked="" type="checkbox"/>	Durch die Planung sind keine Veränderungen zum jetzigen Status quo zu erwarten.
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität		<input checked="" type="checkbox"/>	Durch die Planung sind keine Veränderungen zum jetzigen Status quo zu erwarten.

Tabelle 1: Umweltprüfung (Fortsetzung)

Belang	Erheblich betroffen		Erläuterungen
	ja	nein	
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes		<input checked="" type="checkbox"/>	Hinsichtlich des übergreifenden Verhältnisses zwischen Naturhaushalt, Menschen sowie Sach- und Kulturgütern ist aufgrund der bereits erfolgten Einschätzungen nicht mit erheblichen Wechselwirkungen durch die Planung zu rechnen.

Tabelle 1: Umweltprüfung (Fortsetzung)