

# STADT GRÜNBERG

## Vorlage Magistrat MAG

Drucksache VL-27/2014

- öffentlich -

Datum: 11.02.2014

Aktenzeichen	4.0-62 26 42
Federführender Fachbereich	Bauverwaltungs- und Bautechnischer Dienst
Bearbeiter/in	Bärbel Lotz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	17.02.2014	beschließend
Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	19.03.2014	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	24.03.2014	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	27.03.2014	beschließend

Zu beteiligen:

- Ortsbeirat
- Ortslandwirt
- Jagdgenossenschaft
- Personalrat
- Frauenbeauftragte
- Kinder- und Jugendbeirat
- Seniorenbeirat

### **Bauleitplanung der Stadt Grünberg, Stadtteil Lumda Gewerbe und Industriegebiet Lumda**

#### Beschlussvorschlag:

Das im Regionalplan Mittelhessen 2010 im Bereich der Anschlussstelle Grünberg an die BAB A 5 dargestellte Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe Planung soll auf die Nordseite der Autobahn verlegt werden. Der hierfür erforderliche Antrag gemäß § 8 Abs. 2 HLPG auf Zulassung einer Abweichung von den Darstellungen des Regionalplanes soll gestellt werden.

#### Begründung:

Die Autobahn A5/E40 stellt eine der wichtigsten europäischen Nord-Süd-Verbindungen dar. Die Entlastungs- und Verteilerfunktion der Autobahn dokumentiert die 2004 eröffnete Anschlussstelle an die Landesstraße L3127 zwischen Rabenau und Grünberg.

Die Stadt Grünberg hatte im Jahr 2003 im Hinblick auf den anstehenden Bau der Anschlussstelle eine Abweichung vom damals gültigen Regionalplan Mittelhessen 2001 mit dem Ziel beantragt, südlich der Autobahn ein Gewerbe- bzw. Industriegebiet in der Größenordnung von 25 ha auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung darstellen und der verbindlichen Bauleitplanung ausweisen zu dürfen. Dem Abweichungsantrag wurde stattgegeben. Der wirksame Flächennutzungsplan, genehmigt und durch Verfügung des Regierungspräsidiums Gießen vom 03.11.2003 stellt die Abweichungszulassung folgend eine gewerbliche Baufläche dar.

Nach dem Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes wurden erste Erschließungskonzepte entwickelt, wobei entlang der Landesstraße höherwertige Grünflächen von einer Bebauung ausgespart werden mussten. Der besonderen Berücksichtigung bedurften zudem die Belange des Immissionsschutzes durch eine zur Ortslage von Lumda hin zunehmend restriktiver werdende Emissionskontingentierung. Mit dem Bau der Lärmschutzwand auf der Südseite der Autobahn wurde schließlich die Sichtbeziehung zwischen der Autobahn und dem zur Ausweisung vorgesehenen Gewerbe-/Industriegebiet unterbrochen. Damit scheidet der Standort aber für Unternehmen, die die Sichtachse aus Gründen der Repräsentation benötigen, aus.

Schließlich wurde im Rahmen der Verhandlungen über den Ankauf der Flächen von Grundstückseigentümern sowie von seiten der bewirtschafteten Landwirte empfohlen, eine Verlegung des Vorranggebietes für Industrie und Gewerbe auf die Nordseite der Autobahn vorzunehmen. Hier sei die Bewirtschaftung ohnehin aufwändiger, der Schallschutz zur Ortslage sei durch die Lärmschutzwand entlang der Autobahn bereits gegeben und es könne bis unmittelbar an die Landesstraße L3127 heran gebaut werden. Schließlich beeinflusse eine Bebauung das Landschaftsbild deutlich weniger, da die auf dem Damm geführte Autobahn mit ihrer Lärmschutzwand im Süden, der Wald im Westen, der Wald im Norden auch die bei einer gewerblichen Nutzung in der Regel höheren Gebäude nachhaltig abschirmen würden. Die Anregungen wurden geprüft. Im Ergebnis der Abwägung sprechen die wesentlichen Belange für eine Verlegung. Um den Flächennutzungsplan ändern und in die verbindliche Bauleitplanung einsteigen zu können, bedarf es aber vorlaufend des Votums der Regionalversammlung Mittelhessen.

Finanzielle Auswirkungen:

Mittel stehen unter dem Produkt 51101, Finanzkonto 67710000, Kostenstelle 1041000 zur Verfügung.

Anlage(n):

(1) Antrag auf Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010 (Seite 1 - 26)

Unterschriften:

---

Frank Ide  
Bürgermeister

---

Bearbeiter