

STADT GRÜNBERG

Vorlage Magistrat MAG

Drucksache VL-198/2021

- öffentlich -

Datum: 27.08.2021

Aktenzeichen	IV – B-Plan Nr. 99
Federführender Fachbereich	Bauverwaltungs- und Bautechnischer Dienst
Bearbeiter/in	Kerstin Schweda

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	30.08.2021	beschließend
Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	08.09.2021	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	14.09.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	16.09.2021	beschließend

Zu beteiligen: Ortsbeirat

Betreff:

Stadt Grünberg, Stadtteil Lehnheim - Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Am Stangenröder Weg“

hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Grünberg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Am Stangenröder Weg“. Der Geltungsbereich ist der im Anhang beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.

1. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrhauses geschaffen werden. Zur Ausweisung gelangt hierzu eine Fläche für den Gemeinschaftsbedarf mit der entsprechenden Zweckbestimmung.
2. Der wirksame Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.
3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen im zweistufigen Regelverfahren. Die Bauleitplanung erfordert insofern eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs. 4 Bau GB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung zu integrieren.
4. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.

Begründung:

Das bestehende Feuerwehrhaus in Lehnheim entspricht nicht mehr den Anforderungen hinsichtlich des notwendigen Raum- und Flächenbedarfs nach DIN 14092, den Vorschriften des Unfallschutzes und der Arbeitssicherheit sowie der Stand der Technik.

Unter verschiedenen Gesichtspunkten wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie (Stand 10/2020) untersucht, ob das vorhandene Feuerwehrhaus durch einen Neubau auf dem an das Baugebiet „Börncheshall“ angrenzende nordwestliche Grundstück eine zukunftsfähige Option zum Umbau und Sanierung des vorhandenen Feuerwehrhauses darstellen kann. Aufgrund der räumlichen Nähe zum neuen Wohngebiet wurde der Standort aber kritisch beurteilt.

Im Rahmen einer weiteren Untersuchung wurde als Alternative der Standort auf dem gegenüberliegenden Grundstück „Am Stangenröder Weg“ (Flur 1, Flurstück 217) geprüft. Im Ergebnis konnte aufgezeigt werden, dass das Grundstück hinsichtlich Lage, Größe und Beschaffenheit für den Neubau des Feuerwehrhauses geeignet ist.

Darüber hinaus besteht aufgrund der Lage zusätzlich die Möglichkeit einen gemeinsamen Standort für die Löschleinheiten Stangenrod und Lehnheim zu bilden.

Auch die Lage an der Kreisstraße 39 und der Kernstraße bieten eine günstige Verkehrsanbindung im Einsatzfall. Hieraus folgend wird der Standort am nordwestlichen Ortsrand von Lehnheim für den Neubau des Feuerwehrhauses favorisiert und soll umgesetzt werden.

Planungsrechtlich befindet sich der Planstandort im baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Zur Umsetzung des Planvorhabens bedarf es daher der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Am Stangenröder Weg“. Das Plangebiet befindet sich westlich der Ortslage Lehnheim in der Flur 1 und umfasst das Flurstück 217 (teilweise). Die Größe des Gebietes beträgt rd. 0,47 ha. Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dar, welches der geplanten Entwicklung in der Größenordnung unterhalb von 5 ha nicht entgegensteht. Überlagert wird das Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft von einem Vorbehaltsgebiet für die Natur und Landschaft.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Grünberg stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche steht den Darstellungen im Flächennutzungsplan gegenwärtig entgegen. Zur Wahrung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs.2 BauGB bedarf es ergänzend der Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren zum Bebauungsplan durchgeführt werden kann.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Landschaftspflegerischen Belange abzarbeiten und der naturschutzfachliche sowie der artenschutzrechtliche Ausgleich vorzubereiten.

Besonderer Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren bedürfen nach derzeitigem Kenntnisstand ferner die Themen Artenschutz, ggf. Immissionsschutz, die verkehrliche Erschließung, die Ver- und Entsorgung sowie wasserwirtschaftliche Belange.

Aufschluss über den Umfang und die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung und der sonstigen berührten Belange geben die frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses sind daher die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Finanzielle Auswirkungen:

Die benötigten Mittel stehen unter den Produkt 51101, Sachkonto 67710000 und der Kostenstelle 1041100 zur Verfügung.

Leitbild:

Entspricht dem Leitbild der Stadt Grünberg

Anlage(n):

1 01_Geltungsbereich, Am Stangenröder Weg, Feuerwehrhaus

Unterschriften:

Frank Ide

Kerstin Schweda

Bürgermeister