

STADT GRÜNBERG

Vorlage Magistrat MAG

Drucksache VL-76/2022

- öffentlich -

Datum: 06.04.2022

Aktenzeichen	
Federführender Fachbereich	Innere Verwaltung
Bearbeiter/in	

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	11.04.2022	beschließend
Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	27.04.2022	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	03.05.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	05.05.2022	beschließend

Zu beteiligen:

Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Grünberg, Stadtteil Stangenrod

Bebauungsplan Nr. 100 „Stangenröder Straße 21“

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs, 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Grünberg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Stangenröder Straße 21“. Der Geltungsbereich ist der im Anhang beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.
2. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes geschaffen werden.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren. Die Bauleitplanung erfordert insofern eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB, 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:

An die Stadt Grünberg ist der Eigentümer der Flurstücke 18 (teilweise), 19 und 322, Flur 1, Gemarkung Stangenord herangetreten, um am nördlichen Ortsrand von Stangenrod ein Wohngebäude (Einfamilienhaus) zu errichten. Das Plangebiet unterliegt bereits heute einer baulichen Vorprägung. So befindet sich gegenwärtig eine Maschinenhalle innerhalb des Plangebietes, die abgerissen werden soll. An dieser Stelle ist der Neubau des Wohngebäudes vorgesehen. Die verkehrliche Erschließung kann ausgehend von der bestehenden Straße „Stangenröder Straße“ erfolgen. Hier sind auch die Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden, sodass die grundsätzlichen Anschlussmöglichkeiten gegeben sind.

Das Plangebiet ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Zur Umsetzung des Planvorhabens bedarf es daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan wird als sogenannter vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Dies bedeutet,

dass kein Baugebiet im Sinne der BauNVO mit dem zugehörigen Nutzungskatalog zur Ausweisung gelangt, sondern das konkrete Vorhaben wird in Art und Umfang explizit festgesetzt. Hierdurch kann gewährleistet werden, dass sich die geplante Nutzung in das Planumfeld bezüglich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung einfügen wird.

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt das Plangebiet als Vorranggebiet Siedlung (Bestand) dar, sodass diesbezüglich die Ziele der Raumordnung gewahrt sind. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt eine gemischte Baufläche dar. Ein Wohngebäude ist aus einer gemischten Baufläche entwickelbar, sodass es keiner Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan bedarf.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Landschaftspflegerischen Belange abzuarbeiten und der naturschutzfachliche Ausgleich vorzubereiten. 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:

Der Stadt entstehen durch die Maßnahme keine Kosten.

Leitbild:

Entspricht dem Leitbild der Stadt Grünberg.

Anlage(n):

1 01- Stangenröder Straße 21 - Geltungsbereich

Unterschriften:

Marcel Schlosser
Bürgermeister

Kerstin Schweda