

# STADT GRÜNBERG

## Vorlage Magistrat MAG

Drucksache VL-28/2014

- öffentlich -

Datum: 11.02.2014

Aktenzeichen	4.0-61 26 20 -5
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, Kernstadt Bebauungsplan Nr. 31.2 „Im Baumgartenfeld III, südliche Erweiterung“ hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch**

#### Beschlussvorschlag:

1. Für die Gewanne „Auf dem Göbler“ und „Die Schelkenwiese“ zwischen der Bebauung südlich entlang der Straße „Auf dem Göbler“ und der L3007 wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 31.2. und die Bezeichnung „Im Baumgartenfeld III, südliche Erweiterung“.
2. Der räumliche Geltungsbereich ist der anliegenden Karte zu entnehmen, diese ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.
3. Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Anschluss an das vorhandene Wohngebiet und die Schaffung des Baurechtes für einen zweiten Anschluss an die Landesstraße.
4. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung.
5. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind einzuleiten.

#### Begründung:

Die Siedlungserweiterung „Im Baumgartenfeld“ basiert auf dem gleichnamigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1983. Der Standort gründet auf der Anerkennung der besonderen topographischen Verhältnisse der Stadt Grünberg durch die Regionalplanung, die der aktuelle Regionalplan Mittelhessen 2010 durch die Darstellung eines Vorranggebietes Siedlung Planung bestätigt. Die Erweiterung des Baumgartenfeldes ist auch schon durch die Darstellung einer Wohnbaufläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Grünberg aus dem Jahr 2004 enthalten. Diese

Darstellung geht über den räumlichen Geltungsbereich des hier zur Aufstellung empfohlenen Bebauungsplanes hinaus. Es sind bedarfsorientierte Bauabschnitte zu bilden.

Für die Abschnittsbildung und deren Reihenfolge gibt es Zwangspunkte: So sind das Schmutzwasser und das Regenwasser nach Südosten in Richtung Äschersbach und den hier verlaufenden Sammler abzuleiten. Zudem besteht mit der von-Bibra-Straße bisher nur ein Anschluss an die Landesstraße. Unberücksichtigt der Frage, ob dieser Knotenpunkt noch über ausreichende Leistungsfähigkeitsreserven für das planinduzierte zusätzliche Ziel- und Quellverkehrsaufkommen verfügt - dies wird derzeit untersucht - soll ein weiterer Anschluss geplant werden. Erste Gespräche mit Hessen mobil haben stattgefunden.

Der Anschluss an das bestehende Wohngebiet erfolgt für den Kraftfahrzeugverkehr durch Anschluss an die von-Bibra-Straße über die hierfür freigehaltene Fläche zwischen den Anwesen von-Bibra-Straße 36 und 40. Für Fußgänger und Radfahrer werden in Verlängerung der Feldwiesenstraße und gegebenenfalls auch in Verlängerung der Straße Am Silberloch weitere Verbindungen vorgesehen.

Die innere Erschließung erfolgt durch ein an dem Planziel der Schaffung von Baugrundstücken in der Größenordnung von ca. 400 bis 600 m<sup>2</sup> für Ein- und Zweifamilienhäuser orientiertes Straßennetz. Bei der Anordnung und dem Zuschnitt der Baugrundstücke sowie den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, den überbaubaren Grundstücksflächen und der Gebäudestellung ist den Belangen der aktiven und passiven Nutzung regenerativer Energien besonders Rechnung zu tragen.

Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, des Bodenschutzes und der die Flächen derzeit bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe sind ebenso wie die Konkretisierung der Anforderungen an eine Trennentwässerung im Rahmen der Umweltprüfung zu erörtern.

Zur Vervollständigung des Abwägematerials sind neben der bereits oben angesprochenen Verkehrsuntersuchung eine Studie zur Entwässerung, eine Entwurfsplanung für die zweite Anbindung an die Landesstraße, eine schalltechnische Untersuchung aufgrund der Nähe zur Landesstraße sowie eine Artenschutzprüfung erforderlich.

Um Aufschluss darüber zu erlangen, welchen Konkretisierungsgrad die einzelnen Untersuchungen für sachgerechte Abwägung haben müssen, empfiehlt sich die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des hier erbetenen Aufstellungsbeschlusses.

#### Finanzielle Auswirkungen:

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

#### Anlage(n):

(1) Plan mit eingetragenem Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Unterschriften:

---

Frank Ide  
Bürgermeister

---

Bearbeiter