



BEGRÜNDUNG

20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hünfeld Knotenfeldweg /Steinhauser Straße“, Gemarkung Dammersbach, Flur 1, (Offenlegungsbeschluss)



1. VERANLASSUNG UND ZIEL - BAULEITPLANVERFAHREN

Die Stadt Hünfeld hat am 29.11.2022 die Aufstellung bzw. am 23.05.2023 die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Dammersbach, Knotenfeldweg/Steinhauser Straße“, auf der Grundlage des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde durch Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes der § 13 b BauGB für unvereinbar mit europäischem Recht erklärt und Bauleitverfahren, die auf dieser Grundlage begonnen wurden, müssen auf das Regelverfahren nach Baugesetzbuch umgestellt werden. Das bedeutet, neben der zwingenden Durchführung einer Umweltprüfung insbesondere auch eine formelle Änderung des Flächennutzungsplanes.

Dies ist mit der vorliegenden Bauleitplanung beabsichtigt. Nunmehr werden Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren parallel mit der Erneuten Auslegung des Bebauungsplans wegen der Änderung des Verfahrens bzw. der Offenlegungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung fortgeführt.

Die Zielsetzung der Bauleitplanung bleibt bestehen, nämlich für den vorgesehenen Ausbau des „Knotenfeldweges“ Baurecht zu schaffen.

Im Rahmen der Arrondierung ist zudem die Ausweisung von Wohnbauflächen angrenzend an die Steinhauser Straße vorgesehen. Die zukünftige Erschließung der hier entstehenden Bauplätze soll von der Steinhauser Straße aus erfolgen. Damit sollen die eingeschränkten Möglichkeiten zur Wohnbauentwicklung im Stadtteil Dammersbach mittelfristig verbessert werden. Nach einer aktuellen Baulückenerfassung konnten nur drei Baugrundstücke im Stadtteil Dammersbach identifiziert werden.

Zur Sicherstellung der baulichen Umsetzung werden die notwendigen Flächen für die Straße, die Errichtung eines Erdwalls im nördlichen Bereich der neuen Wohnbaufläche, die Herstellung eines Entwässerungsgrabens im südlichen Bereich zur Sicherung der bestehenden Bebauung und die geordnete Ableitung des Außengebietswassers in den Bebauungsplan aufgenommen

Der Ortsbeirat wurde über die Planung informiert und wird am weiteren Verfahren beteiligt.

Die zur Arrondierung bzw. Wohnbebauung vorgesehene Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Hünfeld als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9 a BauGB gewidmet. Im Entwurf der Flächennutzungsplanänderung ist eine Wohnbaufläche (W), gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO vorgesehen. Die Fläche weist eine Größe von ca. 4.600 m² auf.

2. BEGRENZUNG DES BAULEITPLANES

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Dammersbach, Flur 1. Es wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Flurstücke 39, 40 und 41,
- im Süden durch die „Steingrundstraße“
- im Osten durch die Steinhauser Straße und die Allmuser Straße
- im Westen durch die Flurstücke 66 und 20/1.



BESTAND

ÄNDERUNG



3. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

Flächennutzungsplan: Änderung des Flächennutzungsplanes von einer „Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9 a BauGB zu einer Wohnbaufläche gemäß § 1 (1) BauNVO.

4. GELÄNDEBESCHAFFENHEIT

Es handelt sich um ein nach Südosten geneigtes Gelände.

5. ERSCHLIEßUNG

a) Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung wird durch die Stadtwerke Hünfeld GmbH betrieben und kann sichergestellt werden.

b) Entwässerung:

Die Ableitung der Abwässer kann über das vorhandene öffentliche Kanalnetz erfolgen. Die Abwässer können der bestehenden Kläranlage in Hünfeld (Kernstadt) zugeführt werden.

c) Stromversorgung:

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Hünfeld GmbH und kann sichergestellt werden.

d) Straßenerschließung:

Die Straßenerschließung wird für das Gebiet durch die Straßen Knotenfeldweg und Steinhauser Straße sichergestellt.

6. UMWELTPRÜFUNG UND UMWELTBERICHT

Gemäß den Regelungen des § 2 Abs. 4 BauGB ist die Durchführung einer Umweltprüfung, in der die Umweltauswirkungen betrachtet werden, erforderlich.

Die Umweltprüfung wird im weiteren Bauleitplanverfahren durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die notwendigen naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Umweltprüfung festgelegt und in Form einer Textfestsetzung im Bebauungsplanverfahren verbindlich geregelt.

Der Umweltbericht wird gemäß § 2 a BauGB Bestandteil des Bebauungsplanes bzw. der Flächennutzungsplanänderung.

7. SCHUTZGUT BODEN

Für den Boden kann hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt gemäß den vorliegenden Daten / Bodenviewer Hessen innerhalb des zur Aufstellung vorgesehenen Flächennutzungsplanänderung keine besondere Bedeutung festgestellt werden.

Es treten innerhalb des Plangebietes allgemein typische und weit verbreitete Böden auf.

Besonders wertvolle oder schützenswerte Böden sind nicht betroffen.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass kleinerer Teil des Plangebietes bereits bebaut und mit den dort vorhandenen Straßen und Wegen schon versiegelt ist.

Als Vermeidungsmaßnahmen ist es vorgesehen, dass bei der Bebauung und Erschließung der Arrondierungsflächen als Vorgabe an die Baufirmen, das Befahren der Grundstücke und die Lagerung von Baustoffen nur eingeschränkt auf das tatsächlich zu bebauende Areal erfolgt. Temporäre Flächen der Baustelleneinrichtung, Lagerplätze etc. werden so wiederhergestellt, dass dauerhafte Beeinträchtigungen der Bodenfunktion vermieden werden.

Der fachgerechte Umgang mit anfallenden Bodenmaßen die Sicherung des Oberbodens werden durch Vorgaben und Regelungen des Planungsträgers u.a. beim Grundstücksverkauf sowie der Ausschreibung und Durchführung von Baumaßnahmen gewährleistet.

Hünfeld, 30.09.2024



Dipl.-Ing. Quinkler