



Bebauungsplan Nr. 116 der Stadt Hünfeld „Kreisverkehr Großenbacher Straße - Molzbacher Straße“ Gemarkung Hünfeld, Flur 8 und 9

Begründung zum Bebauungsplan

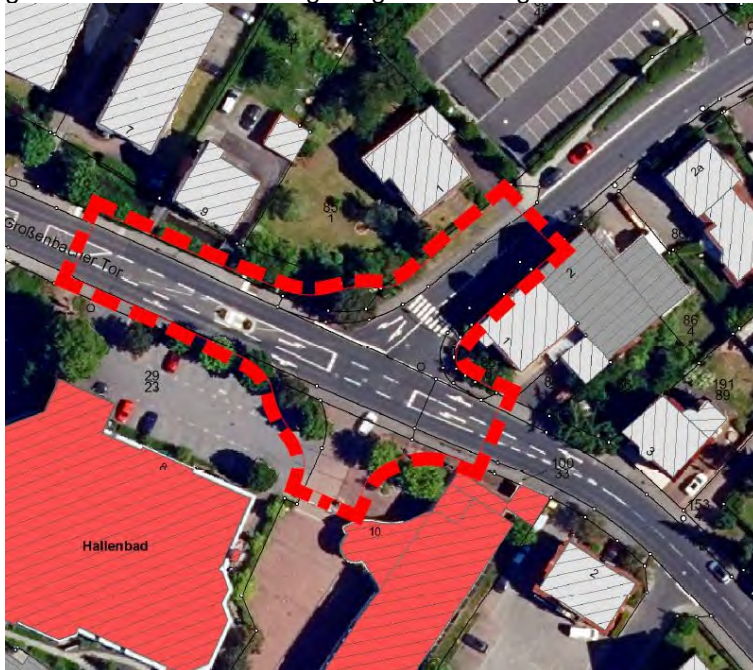
1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 116 „Kreisverkehr Großenbacher Straße – Molzbacher Straße“ befindet sich zentral in der Hünfelder Kernstadt. Er umfasst die Straßenverkehrsflächen der Großenbacher Straße, Molzbacher Straße, Großenbacher Tor und in Teilen daran anschließende Flächen, die für die Straßenbaumaßnahme notwendig sind.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die Großenbacher Straße (K 122),
- im Osten durch die Molzbacher Straße
- im Süden durch die Zufahrt zu Hallenbad und Feuerwache,
- im Westen durch die Straße Großenbacher Tor.

Die Abgrenzung des ca. 2.300 m² umfassenden Geltungsbereiches ist im Bebauungsplan durch eine gestrichelte Linie eindeutig festgesetzt und geht aus der nachfolgenden Abbildung eindeutig hervor:



Quelle: Luftbild aus Geoinformationssystem

2. Anlass / Ziele der Planung

Unter Bezugnahme auf die bekannten Planungen ist auf dem Areal des ehemaligen Klostergartens der Bau von Einkaufsmärkten und Wohnungen vorgesehen.

Im Jahr 2021 wurde durch ein Fachbüro eine Verkehrsuntersuchung zum Bauvorhaben „Klostergärten“ erstellt. Es wurde untersucht, welche zusätzliche Nachfrage im fließenden Verkehr aufgrund der geplanten Entwicklungen zu erwarten ist und ob das zukünftige Verkehrsaufkommen störungsfrei sowie in einer angemessenen Qualität des Verkehrsablaufs abgewickelt werden kann. Derzeit wird das Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt Großenbacher Straße / Molzbacher Straße / Großenbacher Tor mit einer guten bis sehr guten Qualität abgewickelt. Durch das geplante Klostergarten-Projekt und auch die weiteren baulichen Entwicklungen Hünfelds im weiteren Verlauf der Molzbacher Straße (Bundespolizei und Neubaugebiet Höhenlage Molzbach) zeigt die Prognose eine deutliche Erhöhung der Verkehre, so dass der Knotenpunkt Großenbacher Straße / Molzbacher Straße / Großenbacher Tor eine deutliche Verschlechterung der Qualität des Verkehrsablaufs darstellt. Für den Ausbau dieses Knotenpunktes wurden zur Optimierung verschiedene Varianten untersucht. Neben einer möglichen Kreuzung mit Lichtsignalanlage wurden ein Kreisverkehr und ein Minikreisverkehr geprüft. Dabei wurde die Variante

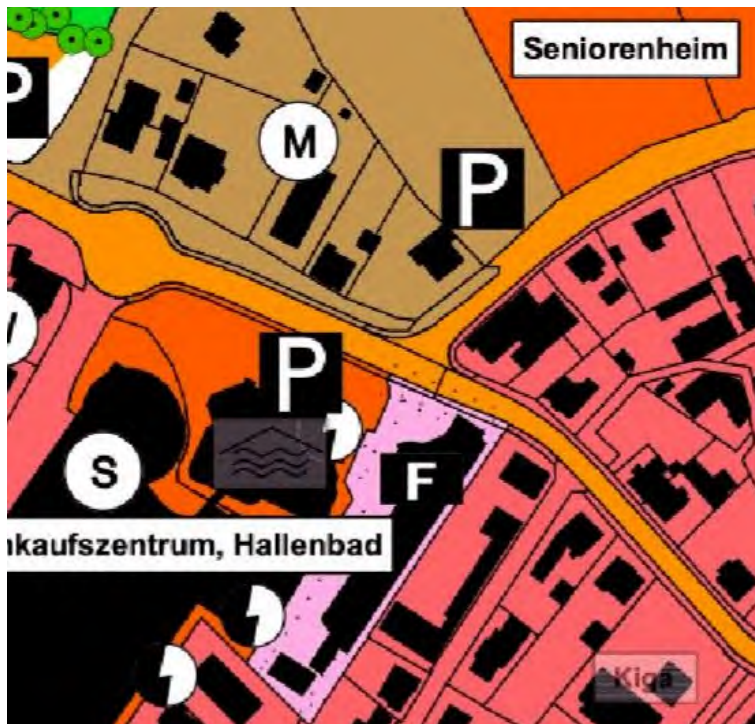
„Kreisverkehr“ als beste Lösung präferiert. Der Kreisverkehr kann nicht vollständig im bestehenden Straßenraum realisiert werden. Im nordwestlichen, südwestlichen und südöstlichen Quadranten muss auf Flächen außerhalb des Straßenraums zurückgegriffen werden, wofür das entsprechende Baurecht mit dieser Bauleitplanung geschaffen werden muss.

Im Zuge der Bauleitplanung für das Klostergarten-Areal, die im Jahr 2022 mit dem Aufstellungsbeschluss begonnen wurde, sollte entsprechend auch der vorgesehene Kreisverkehr im Bereich Großenbacher Straße – Molzbacher Straße miteinbezogen werden. Da sich die Planung für das Großprojekt „Klostergarten“ verzögert, die Straßenplanungen für den Kreisverkehr allerdings vorangetrieben werden soll, um zu einer zeitnahen baulichen Umsetzung zu kommen, wird dieser nun in einem gesonderten Bebauungsplan weitergeführt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 112 „Klostergarten“ wird im weiteren Verfahren entsprechend angepasst.

3. Planungsvorgaben

3.1 Flächennutzungsplan

Die Aufweitung der Straßenverkehrsfläche mit dem geplanten Kreisverkehr betrifft die nordwestlich angrenzende Mischbaufläche, die Sonderbaufläche „Hotel, Einkaufszentrum, Hallenbad“ und die Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“. Die notwendigen geringfügigen Änderungen des Flächennutzungsplans werden im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 vorgenommen.



Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Hünfeld 2013

3.2 Verbindliche Bauleitplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 116 überlappt sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 80 3. Änderung „Hallenbad / Hotel / Großflächiger Einzelhandel / Post“. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan muss dieser rechtskräftige Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass der sich überlagernde Bereich aus dem Bestandsplan entfernt wird mit dem Hinweis auf die Überplanung mit dem Bebauungsplan Nr. 116.

3.3 Sonstige Fachplanungen

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich und damit nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans. Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder in seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

4. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ anzusehen, da er eine Aufweitung der derzeitigen Straßenverkehrsfläche mit dem Kreisverkehr darstellt.

Für diesen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ wird gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt. Da in diesem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird, ist die voraussichtlich neu zu versiegelnde Fläche maßgeblich. In diesem Fall handelt es sich um eine bereits im Bestand versiegelte Fläche, so dass das Verfahren nach § 13 a i. V. m. § 13 BauGB angewendet werden kann.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von weniger als 2 ha, die zudem bereits versiegelt ist. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor. Insofern erfüllt die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes die Vorgabe gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend, das heißt u. a., dass von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird. Bei diesem Verfahren kann zudem von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Zudem gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig.

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

5.1 Städtebauliche Strukturen

Das Plangebiet befindet sich östlich des historischen Stadtkerns in der Hünfelder Kernstadt. Der Knotenpunkt der beiden Kreisstraße Großenbacher Straße (K 122) und Molzbacher Straße (K 121) stellt eine wichtige Verbindung zwischen der Innenstadt und den Stadtteilen Großenbach und Molzbach dar.

5.2 Denkmalschutz

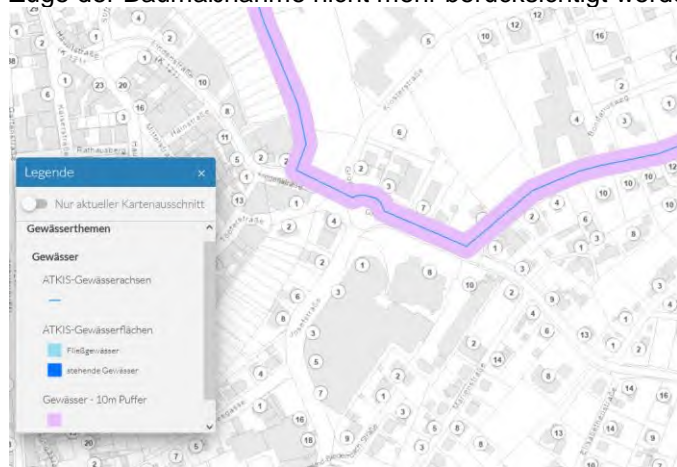
Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.

Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz liegen für das Plangebiet nicht vor. Jedoch ist ein etwaiges Auftreten solcher Funde nicht grundsätzlich auszuschließen. Die denkmalrechtlichen Bestimmungen gelten prinzipiell für alle Bereiche, in denen Erdingriffe durchgeführt werden.

5.3 Vorbeugender Hochwasserschutz

Gesetzliche Überschwemmungsgebiete sind nicht vorhanden.

Wie aus dem Natureg Viewer des Landes Hessen ersichtlich ist, ist in diesem Bereich das Fließgewässer „Mühlgraben“ vorhanden. Hier ist jedoch geplant, dass dieses Gewässer stillgelegt wird, so dass dies im Zuge der Baumaßnahme nicht mehr berücksichtigt werden muss.



Auszug aus dem HLNUG Natureg Viewer unter www.natureg.hessen.de

5.5 Geländebeschaffenheit

Es handelt sich um eine nahezu ebene Straße mit einem leichten Gefälle nach Westen.

5.6 Altlasten / Altablagerungen

Im Plangebiet sind keine Altlasten bzw. gewerbliche Altstandorte oder Altablagerungen bekannt.

5.7 Immissionsschutz

Auf die Immissionssituation im Umfeld des Plangebietes hat der Neubau des Kreisverkehrs keine negativen Auswirkungen. Lediglich in der Bauphase muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm gerechnet werden. Diese an der bestehenden und benachbarten Wohnbebauung temporär auftretende Schallkulisse stellt keine unzumutbare Lärmbelästigung dar.

6. Ziele des Bebauungsplans

Wesentliches Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Kreisverkehrs in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger Hessen Mobil. Dies unter Berücksichtigung barrierefreier Belange und Radverkehren.

7. Planinhalte des Bebauungsplans

Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, da die Mindestvoraussetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan (getroffene Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und örtliche Verkehrsflächen) nicht enthalten sind.

Art der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich wird die Festsetzung als Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB getroffen.

8. Örtliche Bauvorschriften

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung „Ortskerne und ortsbildprägende Bereiche“. Da es sich hierbei jedoch ausschließlich um eine Straßenbaumaßnahme handelt, muss auf die einzuhaltenden Festsetzungen im Plan nicht hingewiesen werden.

Es wird auf die einzuhaltenden Festsetzungen der Stellplatzsatzung und Baumschutzsatzung hingewiesen.

9. Erschließung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist zum einen über die Großenbacher Straße (K 122), über die Molzbacher Straße (K 121) und die Straße Großenbacher Tor vollständig erschlossen.

10. Ver- und Entsorgung

Entwässerung

Die Ableitung der Oberflächenwässer kann über das öffentliche Kanalnetz erfolgen. Die Abwässer können der bestehenden Kläranlage in Hüfeld zugeführt werden.

11. Umweltbezogene Belange

Da es sich um den Ausbau einer bestehenden Straßenverkehrsfläche handelt, sind umweltbezogene Belange unberührt.

12. Nachrichtliche Darstellungen und textliche Hinweise

Der Bebauungsplan enthält in Ergänzung der rechtverbindlichen Festsetzungen weitere Hinweise. Mit den textlichen Hinweisen wird auf die unmittelbar geltenden anderen Rechtsvorschriften verwiesen, die in erster Linie im Zuge der Realisierung der Planung beachtet werden müssen. Hierzu gehören Maßnahmen zum Schutz von Bodendenkmälern.

13. Sonstige planungs- / entscheidungsrelevante Aspekte

13.1 Flächenbilanz

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 116
Straßenverkehrsfläche

ca. 2.300 m²
ca. 2.200 m²

13.2 Bodenordnende Maßnahmen

Die Durchführung bodenordnender Maßnahmen ist zur Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

13.3 Kosten

Die Herstellungskosten von geschätzt etwa 1 Mio. Euro für die Straßenbaumaßnahme werden voraussichtlich zu 65% im Rahmen einer Fördermaßnahme und zu 35% durch die Stadt Hüfeld übernommen.

Aufgestellt
Hünfeld, 24.04.2024

Dipl.-Ing. Quinkler