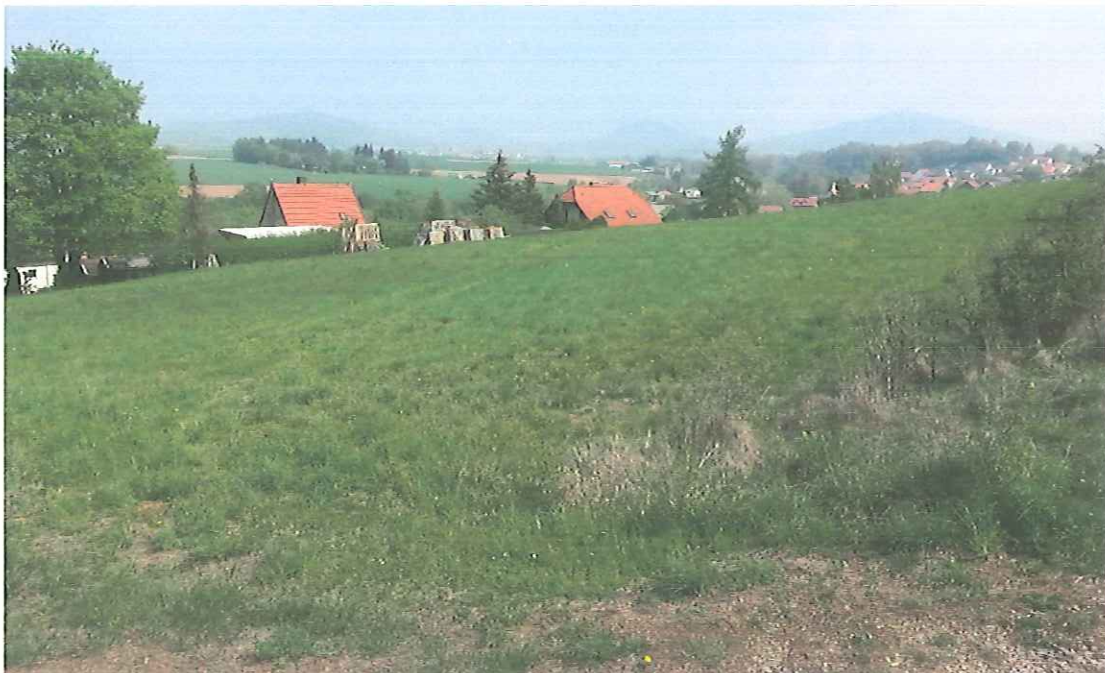


BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Großenbach „Am Rößberg - Südlich Lichtweg“, Gemarkung Großenbach, Flur 13



1. VERANLASSUNG UND ZIEL

Im Stadtteil Großenbach sind bis auf einige wenige Baulücken keine Baugrundstücke zur Errichtung von Wohnhäusern mehr vorhanden.

Hinsichtlich der mittelfristigen Perspektive zur Weiterentwicklung dieses Stadtteiles und aufgrund der regen Nachfrage nach Baugrundstücken ist es nunmehr vorgesehen, eine Baugebietsausweisung vorzunehmen. Zunächst war es angedacht, eine noch freie Grundstücksfläche im Bereich „St.-Antonius-Straße/Am Zaun“ für eine Bebauung auszuweisen. Aus verschiedenen Gründen, lässt sich dies jedoch nicht realisieren.

Gemäß dem Ergebnis einer Nachfrage beim Regierungspräsidium Kassel eröffnet sich die Möglichkeit eine Siedlungserweiterungsfläche im Bereich „Am Rößberg – Südlich Lichtweg“ auszuweisen.

Der Stadtteil Großenbach liegt eingebettet in einem Biotopverbund, in dem sich Naturschutzgebiete, die Pflegezone des Biosphärenreservates Rhön und sonstige geschützte Bereiche befinden.

Im Bereich „Südlich des Lichtweges“ ist eine freie Grundstücksfläche mit einer Größe von ca. 8.000 m² vorhanden, für die ein Gebietsschutz nicht vorliegt.

Der Bereich ist im Flächennutzungsplan und im Regionalplan als Fläche für die Landwirtschaft gewidmet. Gemäß der Mitteilung des Regierungspräsidiums Kassel liegt hier ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz und ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen vor. Diese stehen einer Baugebietsentwicklung jedoch nicht entgegen.

Gemäß den Regelungen des Regionalplanes soll in jedem Stadt-/ und Ortsteil eine angemessene Eigenentwicklung möglich werden und deshalb kann gemäß der Mitteilung durch das Regierungspräsidium Kassel unter Beachtung des Bruttowohnsiedlungsflächenbedarfs für die Gesamtstadt auch im Stadtteil Großenbach eine kleinere Wohnbaufläche neu ausgewiesen werden.

Mit Blick auf den nachsorgenden Bodenschutz sind Altablagerungen oder Altstandorte hier nicht bekannt. Somit ergeben sich im Sinne des § 2 Bodenschutzgesetz keine Einschränkungen zur Bebauung dieses Areals.

Zum Thema „vorsorgenden Bodenschutz“ wird im Rahmen der Umweltprüfung eine Bodenfunktionsbewertung mit einer bodenfunktionalen Kompensationsbetrachtung vorgenommen.

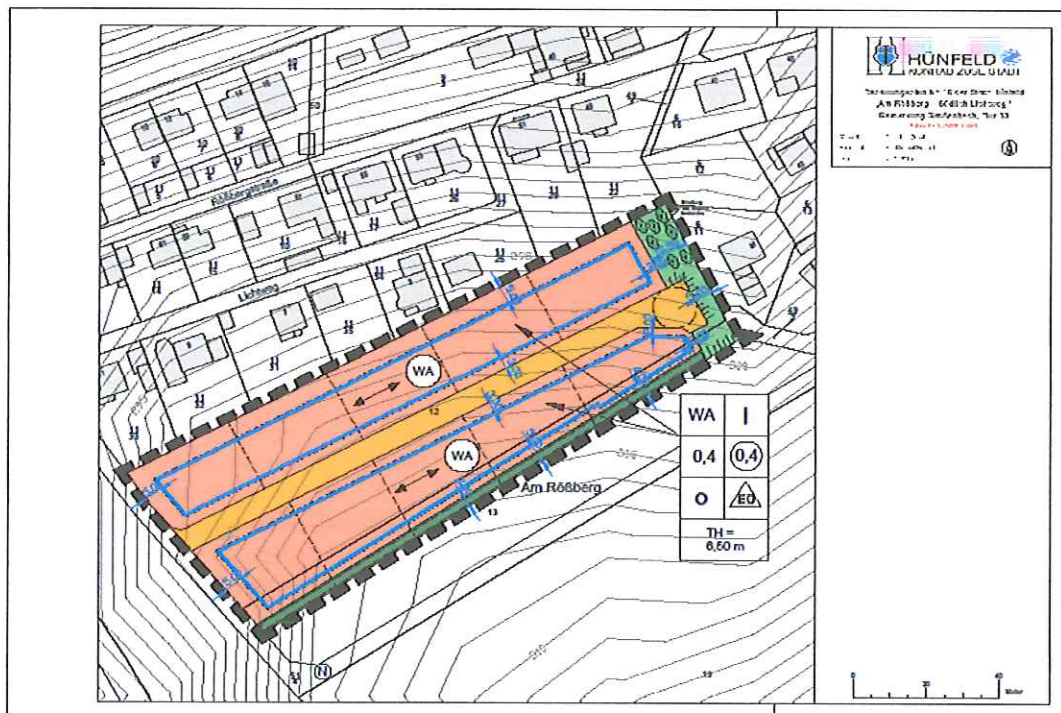
Immissionsschutzrechtliche Bedenken liegen gemäß dem Hinweis des Regierungspräsidiums nicht vor. Auf dem Grundstücksareal können insgesamt 10 Baugrundstücke ausgewiesen werden.

Die straßenmäßige Erschließung kann in Verlängerung über die bestehende Zufahrt von der „St.-Antonius-Straße“ zum „Lichtweg“ erfolgen.

2. BEGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Großenbach, Flur 13. Es wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Flurstücke 11/22, 11/29, 11/25, 11/34, 11/35, 11/31, 11/32, 11/33
- im Süden durch das Flurstück 13
- im Westen durch das Flurstück 18/1
- im Osten durch die Flurstücke 6/11 und 49/2



3. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 9 a BauGB als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Es ist vorgesehen im Bebauungsplan die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet“ (WA) auf der Grundlage des § 4 BauNVO vorzunehmen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgt im Rahmen eines Flächennutzungsplanänderungsverfahrens eine Änderung der Nutzung in eine „Wohnbaufläche“ im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.

4. GELÄNDEBESCHAFFENHEIT

Es handelt sich um ein nach Norden 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 soll über das vorhandene öffentliche Kanalnetz erfolgen. Die Abwässer werden der zentralen Kläranlage in Hünfeld zugeführt. Die Abwasserentsorgung kann sichergestellt werden.

c) **Stromversorgung:**

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

e) **Straßenerschließung:**

Die Straßenerschließung für das Gebiet kann ausgehend von der St. Antonius-Straße über die Verlängerung der Zufahrt zum Lichtweg sichergestellt werden.

6. UMWELTPRÜFUNG UND UMWELTBERICHT

Die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung des Umweltberichtes erfolgen auf der Grundlage der Regelungen des § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit der Anlage 1 zum BauGB.

Aufgestellt:

Hünfeld, 05. Dezember 2019

(O:\AKtenplan FB3-Bauleitplanung\großenbach\13. Änderung FNplan und Bplan Nr.16_16_Am Rößberg-Südlich Lichtweg\Begründung\2019-12-05.doc)


Weber