

# GEMEINDE DIPPERZ, ORTSTEIL DIPPERZ

## 5. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 13 „GEWERBEGEBIET NR. 2 WISSELSRODER STRASSE“

### BEGRÜNDUNG

28.09.2023

#### 1 Planungserfordernis

Die Anpassung der Bauleitplanung an den - u.a. in der Bauverbotszone gem. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9 entlang der Bundesstraße B 458 errichteten - Gebäudebestand ist zur planungsrechtlichen Sicherung erforderlich. Die Gemeindevertretung Dipperz hat daher am 13.07.2023 beschlossen, die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet Nr. 2 Wisselsroder Straße“ aufzustellen. Die Planung erfolgt als Bebauungsplan-Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Eine Umweltprüfung erfolgt nicht.

#### 2 Planungsgebiet

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung liegt im Flurbereinigungsverfahren UF1891 Dipperz-B458 und entspricht den Flurstücken 26/15 (teilweise) und 29/3, Flur 16 im Gewerbegebiet an der Wisselsroder Straße, Gemarkung Dipperz.

#### 3 Änderung

Im Gewerbegebiet wird die überbaubare Grundstücksfläche an die bestehenden Gebäude Flurstück 26/15 Hausnummer 7 und 9 angepasst. Dazu wird verwiesen auf die Ausnahmegenehmigung HessenMobil v. 03.04.2023:

*" ... Die Ortsumgehung Dipperz, B 458 ist neu errichtet worden. Der Bundesverkehrswegeplan 2030 sieht derzeit keinen weiteren Ausbau des Streckenabschnitts vor. Das Gebäude hat einen Abstand von min. 13,50m zum Fahrbahnrand der B 458. Entsprechend der Richtlinie für passive Schutzeinrichtungen (RPS) wäre eine Absicherung des Gebäudes erforderlich, wenn das Abstandsmaß von 12,70m unterschritten würde. Die Lage des Gebäudes hat keine negativen Auswirkungen auf den benachbarten Kreuzungsbereich, Ortseingang Dipperz.*

*Im hiesigen Einzelfall würde die Durchführung der Vorschrift zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen. Es ist erkennbar, dass eine Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Gründe des Wohls der Allgemeinheit stehen einer Abweichung nicht entgegen. Nach Prüfung des Einzelfalls wird daher nach § 9, Abs. 8 FStrG eine gebührenpflichtige Ausnahme zugelassen. Die Ausnahme wird mit folgenden Auflagen und Bedingungen versehen:*

- *Die bereits angelegten Parkflächen sind gem. aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan anzulegen.*
- *Die zwischen dem Gebäude und der Fahrbahn liegende Terrasse nebst Umzäunung ist zurückzubauen. Die Flächen sind entsprechend des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans anzulegen.*
- *Jegliche Art der Werbung ist innerhalb der Anbauverbotszone von 20,00 m untersagt.*
- *Die Bepflanzung entlang der B 458 sind als Einfriedigung zu Abgrenzungszwecken gemäß dem aktuell geltenden Bebauungsplan herzustellen. ... "*

Zur flächengenauen Anpassung der Festsetzungen (Pflanzfläche) an die inzwischen festgelegten Flurstücksgrenzen wird der erforderliche Geltungsbereich darüber hinaus auf das ebenfalls betroffene Flurstück 29/3 ausgedehnt. Das ursprünglich festgesetzte Abwasser-Leitungsrecht kann wegen anderweitiger Regulierung entfallen.

Hinweis HessenMobil: Die bereits angelegten Parkflächen sind gem. aktuell rechtskräftigem Bebauungsplan anzulegen. Das Mindestabstandsmaß von 13,50m, gemessen vom Fahrbahnrand der B 458 ist zwingend aus sicherheitsrelevanten Gründen (Abstandsmaß RPS) einzuhalten. Diese Entscheidung zu dem Rückbau der Parkflächen resultiert aus den verbindlichen Vorgaben der Richtlinie für passive Schutzeinrichtungen (RPS). Innerhalb der 13,50m-Zone zählen z.B. parkende LKW zu gefährlichen, starren Hindernissen, die zwingend aus Gründen der Verkehrssicherheit vermieden werden müssen.

#### 4 Umweltverträglichkeit

Umweltrelevante Zusammenhänge werden durch die Änderung des Bebauungsplans nicht berührt.