

Amtliche Bekanntmachung

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenroda in der Gemarkung Oberbreitzbach zur Darstellung einer gewerblichen Baufläche

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Im Ortsteil Oberbreitzbach sollen für den bereits ortsansässigen Gewerbebetrieb AEM Möglichkeiten zur Erweiterung bestehender Betriebs- und Lagerflächen geschaffen werden, um so den Standort des Elektrobetriebes mit den hier zur Verfügung stehenden Arbeitsplätzen im Ortsteil Oberbreitzbach langfristig zu sichern.

Die Gemeinde Hohenroda beabsichtigt, mit der Durchführung eines Bauleitplanverfahrens die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Entwicklung des Betriebsstandortes der ortsansässigen Elektrofirma AEM zu schaffen.

Zur Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenroda im Ortsteil Oberbreitzbach dahingehend geändert, dass bisher als "gemischte Bauflächen" (§ 1 (1) Nr. 2 BauNVO) dargestellte Grundstücksflächen zukünftig als "gewerbliche Bauflächen" (§ 1 (1) Nr. 3 BauNVO) dargestellt werden.

Der betroffene Geltungsbereich der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke 33 / 1 und 41 / 4 sowie Teilflächen der Flurstücke 35 und 43 der Flur 3, Gemarkung Oberbreitzbach.

Die betroffenen Grundstücksflächen sind in der anliegenden Abbildung dargestellt.

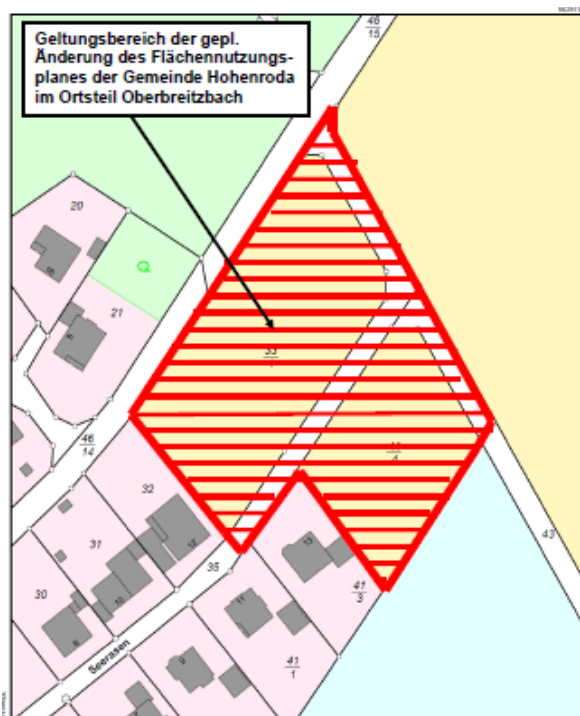


Abbildung: Geltungsbereich

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sind Hinweise oder Anregungen bzw. Ergänzungen hinsichtlich Inhalt und Umfang der Umweltprüfung durch folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt. Diese liegen zusätzlich aus:

- Regierungspräsidium Kassel, Fachbelang Naturschutz, Obere Naturschutzbehörde,
- Regierungspräsidium Kassel, Fachbelang Bodenschutz ,
- Regierungspräsidium Kassel, Fachbelang Wasser, Grundwasser, Altlasten ,
- Regierungspräsidium Kassel, Fachbelang Regionalplanung,
- Regierungspräsidium Kassel ,Fachbelang Immissionsschutz
- Kreisausschuss Hersfeld – Rotenburg, Fachdienst Ländlicher Raum ,
Sachgebiet Naturschutz,
- Kreisausschuss Hersfeld – Rotenburg, Fachdienst Ländlicher Raum,
Sachgebiet Landwirtschaft und Forsten.

Die Umweltprüfung wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht, der Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist, dokumentiert.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden nachfolgend aufgeführte Schutzgüter und sonstige Umweltbelange geprüft:

Landschaftsbild

Das gepl. Vorhaben wird sich auf das Landschaftsbild insofern auswirken, da hier Flächen in Anspruch genommen und in ihrer Struktur vollständig verändert werden. Der bisherige Siedlungsrand verschiebt sich in nordöstliche Richtung.

Tiere und Pflanzen

Gemäß Hess. Kompensationsverordnung weisen die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes betr. Biotoptypen eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere auf.

Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte gem. BNatSchG werden nicht betroffen. Erkenntnisse über das Auftreten besonders geschützter Arten gem. BArtSchV bzw. BNatSchG liegen nicht vor. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG treten nicht ein. Lebensraumtypen gem. FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Klima

Die kleinklimatischen Verhältnisse des Planungsgebietes werden durch die vorhandene Bebauung im Umfeld der vorgesehenen Änderungen sowie der Lage im Übergangsbereich zur freien Landschaft geprägt. Eine besondere kleinklimatische Bedeutung, insbesondere hinsichtlich Bioklima, Kaltluftbildung und -abfluss liegt nicht vor. Auswirkungen des gepl. Vorhabens auf das Klima sind nicht zu beschreiben.

Grundwasser

Eine besondere Bedeutung des o.a. Schutzgutes ist innerhalb des Planungsgebietes nicht festzustellen. Die neu in Anspruch genommenen Flächen innerhalb des Planungsgebietes sind bisher unversiegelt. Die bisher vollständige Versickerung des Niederschlagswassers trägt zur Grundwasserneubildung bei. Auswirkungen des gepl. Vorhabens auf das Grundwasser sind nicht zu beschreiben.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer werden von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht direkt betroffen. Im Umfeld des Planungsgebietes befindet sich eine künstlich angelegte Teichanlage

Boden

Naturnahe und seltene Bodentypen werden nicht betroffen. Auswirkungen auf den Boden sind in Form zusätzlicher Flächenversiegelungen zu erwarten.

Bevölkerung, menschliche Gesundheit

Auswirkungen auf die Bevölkerung und die menschliche Gesundheit sind nicht zu erwarten. Einrichtungen der Freizeit- und Erholungsnutzung werden nicht betroffen.

Kultur- und Sachgüter

Eine Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist durch die vorgesehene Bauleitplanung nicht gegeben.

Als umweltbezogene Daten sind darüber hinaus der Regionalplan Nordhessen 2009 und der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenroda vorhanden. Diese können im Rahmen der Auslegung eingesehen werden.

Der Entwurf der o. a. FNP - Änderung mit Begründung und Umweltbericht sowie sonstigen Anlagen liegt gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom

18. November 2016 bis 19. Dezember 2016

während der allgemeinen Öffnungszeiten im Bauamt der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Hohenroda, Schloßstraße 45, 36284 Hohenroda – Oberbreitzbach, (Ansprechpartner Frau Kircher) zur allgemeinen Einsicht aus, sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt.

Etwaige Anregungen, Bedenken und Hinweise können während der Auslegungszeit beim Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenroda schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hohenroda, den 07.11.2016

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenroda

gez. Stenda

Bürgermeister