

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenroda
in der Gemarkung Oberbreitzbach zur Darstellung einer gewerb-
lichen Baufläche**

**Öffentliche Auslegung
(§ 3 (2) BauGB)**

**Stellungnahme der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)**

Auftraggeber:	Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenroda Schloßstraße 45 36284 Hohenroda - Oberbreitzbach
Verfasser:	KETTER - EICHERT + HINZ Architekten u. Landschaftsarchitekten Großenbacher Tor 7 36088 Hünfeld
Datum:	04.11.2016

Begründung zum Entwurf

1. Veranlassung und Ziel

Ein bereits seit Jahrzehnten ortsansässiger Elektrobetrieb beabsichtigt, auf in seinem Eigentum befindlichen Grundstücksflächen in der Gemarkung Oberbreitzbach seine Betriebsstätten zur Sicherung des Standortes zu erweitern sowie künftige Erweiterungen und Ergänzungen des Bestandes zu ermöglichen.

Die Gemeinde Hohenroda, unterstützt das Vorhaben des Grundstückseigentümers.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gepl. Betriebserweiterung geschaffen werden und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorbereitet werden.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der gepl. Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke 33 / 1, 41/4 sowie Teilflächen der Flurstücke 35 und 43 der Flur 3, Gemarkung Oberbreitzbach.

Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beläuft sich auf ca. 0,8 ha.

Die topographische Situation des Planungsgebietes ist als eben zu beschreiben.

Das Planungsgebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich als Grünland und Acker genutzt.

3. Vorgaben und Rahmenbedingungen

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist das Planungsgebiet als "Vorranggebiet Siedlung Bestand" dargestellt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenroda ist das Planungsgebiet als "Gemischte Baufläche" dargestellt

4. Planung

Im Rahmen der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Ausweisung als **"gewerbliche Baufläche"**

gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (1) Nr. 3 BauNVO

Die verkehrliche Erschließung der von der Planaufstellung betroffenen Grundstücke erfolgt über vorhandene Verkehrswege.

5. Grünordnung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen Festsetzungen zur Äußeren Eingrünung und inneren Durchgrünung sowie zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für nicht auszugleichende Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

6. Umweltprüfung

Gem. § 2 (4) BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht dokumentiert. Die Umweltprüfung bzw. der Umweltbericht wurde gem. § 2 (4) Satz 5 BauGB gemeinsam für die Änderung des Flächennutzungsplanes und den aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchgeführt bzw. erstellt.