

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenroda in der Gemarkung Mansbach zur Darstellung einer Wohnbaufläche

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenroda hat in ihrer Sitzung am 14.09.2023 beschlossen, den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenroda in der Gemarkung Mansbach zur Darstellung einer Wohnbaufläche mit Planentwurf, Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Der betroffene Geltungsbereich der o. a. FNP - Änderung umfasst die Flurstücke 61/1, 61/2, 61/4, 86/2, 86/3, 94/2, 94/3, 97/1, 97/3, 97/5, 97/6, 97/11 sowie Teilflächen des Flurstücks 86/6, 86/7 der Flur 10, Gemarkung Mansbach.

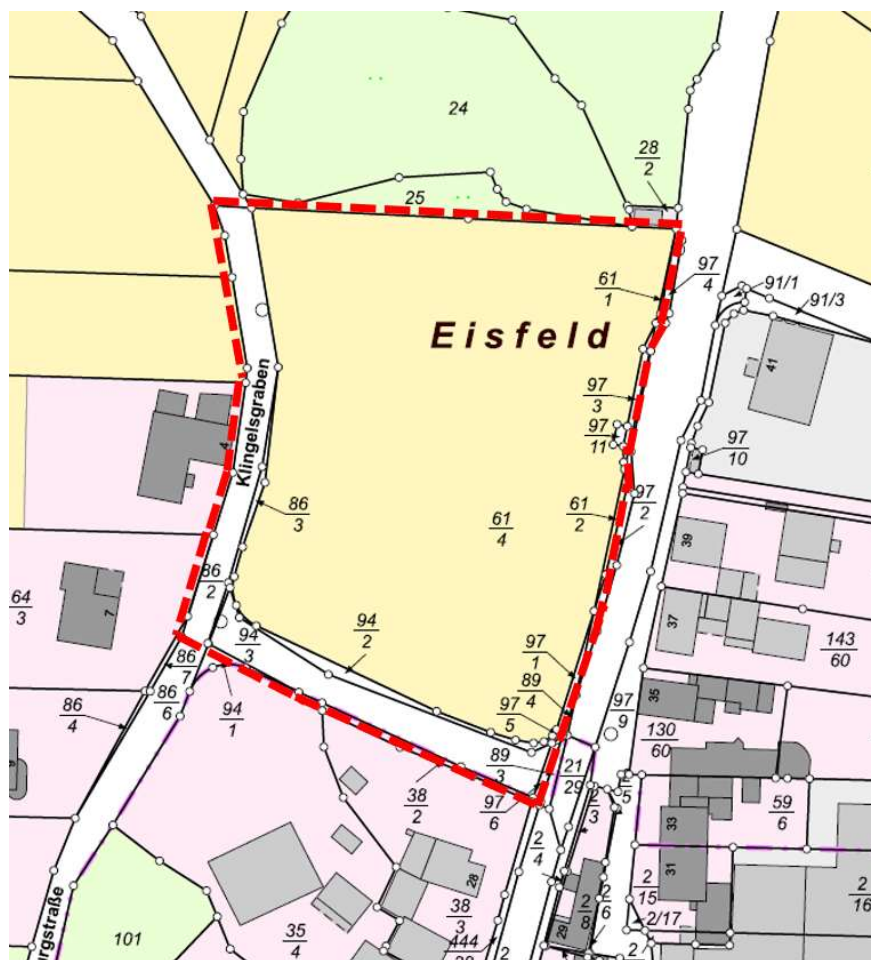


Abbildung: Geltungsbereich der 4. FNP – Änderung in der Gemarkung Mansbach

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 keine Hinweise oder Anregungen bzw. Ergänzungen hinsichtlich Inhalt und Umfang der Umweltprüfung erfolgt. Umweltbezogene Stellungnahmen zur o.a. FNP – Änderung liegen nicht vor.

Die Umweltprüfung wurde gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht, der Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist, dokumentiert, wobei nachfolgend aufgeführte Schutzgüter und sonstige Umweltbelange geprüft wurden:

Landschaft, Landschaftsbild, Erholungswert und Erholungseignung

Das gepl. Vorhaben wird sich auf das Landschaftsbild auswirken, da die hier unmittelbar betroffenen Flächen in ihrer Struktur und ihrem Erscheinungsbild vollständig verändert werden. Bisherige Strukturen werden beseitigt. Neue Strukturen, geprägt von baulichen Anlagen und Erschließungsflächen bestimmen zukünftig das vorherrschende Erscheinungsbild des Planungsgebietes. Durch eine umfassende Durchgrünung des Planungsgebietes kann eine Minderung der negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, insbesondere auch im Hinblick auf die Fernwirkung des gepl. Vorhabens erreicht werden. Erschließungs- und Infrastruktureinrichtungen zur Freizeit- und Erholungsnutzung werden nicht betroffen.

Tiere und Pflanzen und deren Lebensräume

Neben dem direkten Verlust vorhandener Biotop- und Nutzungstypen, hier Intensivgrünland, Gehölzstrukturen in Randbereichen und vorh. Straßenräume durch Flächeninanspruchnahme, Flächennutzung und der damit verbundenen Flächenveränderung sind weitere Auswirkungen auf das o.a. Schutzgut ggfs. durch Sekundärwirkungen (Baubetrieb, allgemeine Nutzungsintensivierung ...) auch im Bereich des Umfeldes zu erwarten. Die Lebensräume, die durch das gepl. Vorhaben direkt verloren gehen bzw. beseitigt werden, können durch gleiche bzw. funktionsgleiche Lebensräume im direkten Umfeld des Planungsgebietes sowie ggfs. auch durch die Neuanlage funktionsgleicher Lebensräume innerhalb des Planungsgebietes ersetzt werden. Die Zugriffsverbote gem. § 44 (1) Nr. 1 - 4 BNatSchG werden nicht berührt.

Klima

Veränderungen des Klein- und Mikroklimas innerhalb des direkt betr. Planungsgebietes sind aufgrund der durch die Bauleitplanung vorbereiteten Bebauung mit entsprechender Flächennutzung nur in geringem Umfang zu erwarten. Kleinräumige Temperaturerhöhungen und Veränderung der Windströmungen innerhalb des Planungsgebietes können durch die vorgesehene Durchgrünung vermieden und gemindert werden können. Innerhalb des Wirkungsbereiches im Umfeld sowie im Bereich der notwendigen Erschließungswege sind keine weiteren Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Störungen von Luftbewegungen und Luftaustauschbewegungen sind nicht zu vermuten. Evtl. Barrierewirkungen von Baukörpern, und Anlagen werden aufgrund der geplanten Bebauung mit hohen Freiflächenanteilen nicht wirksam.

Grundwasser

Bisher unbelastete und für die Funktionen des Wasserhaushaltes bedeutsame Infiltrationsflächen gehen durch die von der Bauleitplanung vorbereitete Überbauung und Versiegelung von Flächen verloren. Das natürliche Wasserspeichervermögen des Bodens wird verringert. Auswirkungen auf den Wasserhaushalt werden insbesondere aufgrund der der geplanten Überbauungen und Flächenversiegelungen wirksam.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer werden durch die vorgesehene Bauleitplanung nicht direkt betroffen.

Boden

Durch die mit der Bauleitplanung vorbereiteten Bauvorhaben verbundenen, zum Teil vollständigen Flächenversiegelungen ist eine allgemeine Veränderung der Bodenstruktur und Beeinträchtigung wichtiger Bodenfunktionen in den unmittelbar überbauten und versiegelten Bereichen zu erwarten. Darüber hinaus wird das natürliche Wasserspeichervermögen des Bodens hier verringert. Mögliche Infiltrationsflächen gehen verloren. Insgesamt werden die überbauten und versiegelten Flächen dem Naturhaushalt entzogen.

Bevölkerung, menschliche Gesundheit

Belastungen, die potentiell auf das Planungsgebiet einwirken und eine Wohnnutzung entsprechend beeinträchtigen können, sind im näheren und weiteren Umfeld zwar vorhanden (landwirtschaftliche Nutzungen, Straßenverkehr...), wirken sich aufgrund ausreichender Abstände und Intensitäten nicht oder nur geringfügig auf das Planungsgebiet aus.

Kultur- und Sachgüter

Denkmale sowie sonstige Kultur- und Sachgüter werden durch die geplante Bauleitplanung nicht betroffen. Auch im weiteren Umfeld ist eine Betroffenheit nicht zu erwarten.

Emissionen, Abfall und Abwasser

Durch die mit der gepl. Aufstellung des B-Planes vorbereitete Erweiterung der Siedlungsfläche können bereits bestehende Emissionen sowie das Abfall- und Abwasseraufkommen erhöht werden. Sie sind jedoch in ihren Auswirkungen im Gesamtzusammenhang zu betrachten und werden nur unwesentlich zusätzlich wirksam.

Wechselwirkungen

Es sind keine sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen mit zusätzlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Weitere umweltbezogene Daten sind dem Regionalplan Nordhessen 2009 und dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenroda zu entnehmen. Diese können im Rahmen der Auslegung eingesehen werden.

Der Entwurf der 4. FNP-Änderung in der Gemarkung Mansbach mit Begründung und Umweltbericht liegt gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **19.12.2023 bis 24.01.2024** aus und kann auf der Homepage der Gemeinde Hohenroda unter www.hohenroda.de in der Rubrik "Amtliche Bekanntmachungen" eingesehen und / oder heruntergeladen werden.

Wenn ein Internetzugang nicht vorhanden ist, können die Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Hohenroda, Baumgarten 3, 36284 Hohenroda – Oberbreitzbach vom **19.12.2023 bis 24.01.2024** während der nachfolgend aufgeführten Dienststunden

Montag bis Freitag	9.00 - 12.00 Uhr,
Dienstag	14.00 - 16.00 Uhr,
Donnerstag	14.00 - 17.00 Uhr,

eingesehen werden, sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt. Eine vorherige Anmeldung unter Telefon 06676 / 92000 ist erforderlich.

Etwaige Anregungen, Bedenken und Hinweise können während der Auslegungszeit beim Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenroda vorgebracht werden. Anstelle von Niederschriften zum Bauleitplanverfahren wird auf Grundlage des § 4 des Planungssicherungsgesetzes (PlanSiG) die Möglichkeit eröffnet, per E-Mail Hinweise, Anregungen und Bedenken vorzutragen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemarkung Mansbach 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.

Die Stellungnahmen zum Planentwurf, zur Begründung und zum Umweltbericht der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 4 (2) BauGB gleichzeitig eingeholt.

Hohenroda, den 04.12.2023

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenroda

gez. Stenda

Bürgermeister