

Gemeinde Brensbach
Ortsteil Brensbach

4. teilbereichsbezogene Flächennutzungsplanänderung

B e g r ü n d u n g

Entwurf

planungsbüro für städtebau
göringer_hoffmann_bauer

im rauhen see 1
64846 groß-zimmern

telefon (060 71) 493 33
telefax (060 71) 493 59
e-mail info@planung-ghb.de

Auftrags-Nr.: PB60089-P
Bearbeitet: Mai 2020

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Ziel und Zweck der Planung.....	3
2. Lage des Plangebietes.....	3
3. Übergeordnete Planungen	4
4. Bestehendes Planungsrecht	4
5. Bestandsbeschreibung.....	5
6. Planung.....	7
7. Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung.....	7
8. Umweltprüfung.....	7

Anlage

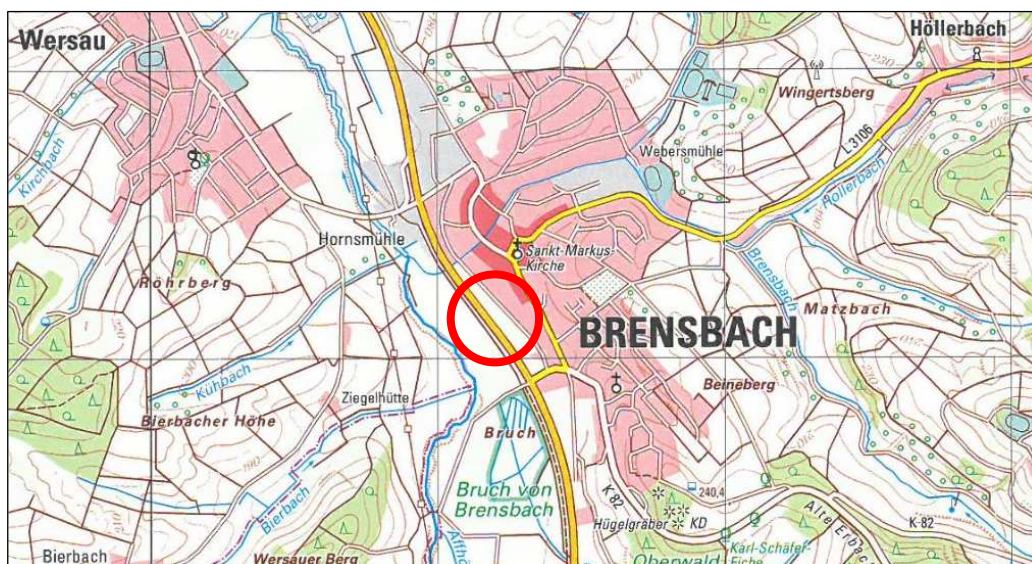
- Umweltbericht, planungsbüro für städtebau göringer_hoffmann_bauer,
Groß-Zimmern, Mai 2020

1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der 4. teilbereichsbezogenen Flächennutzungsplanänderung ist anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortsringweg“ die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Angleichung der tatsächlich bestehenden städtebaulichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes an die städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand der Kerngemeinde von Brensbach zwischen der Bundesstraße B 38 im Westen und dem Ortsringweg (südliche Verlängerung der Straße „Am Alten Bahnhof“) im Osten.

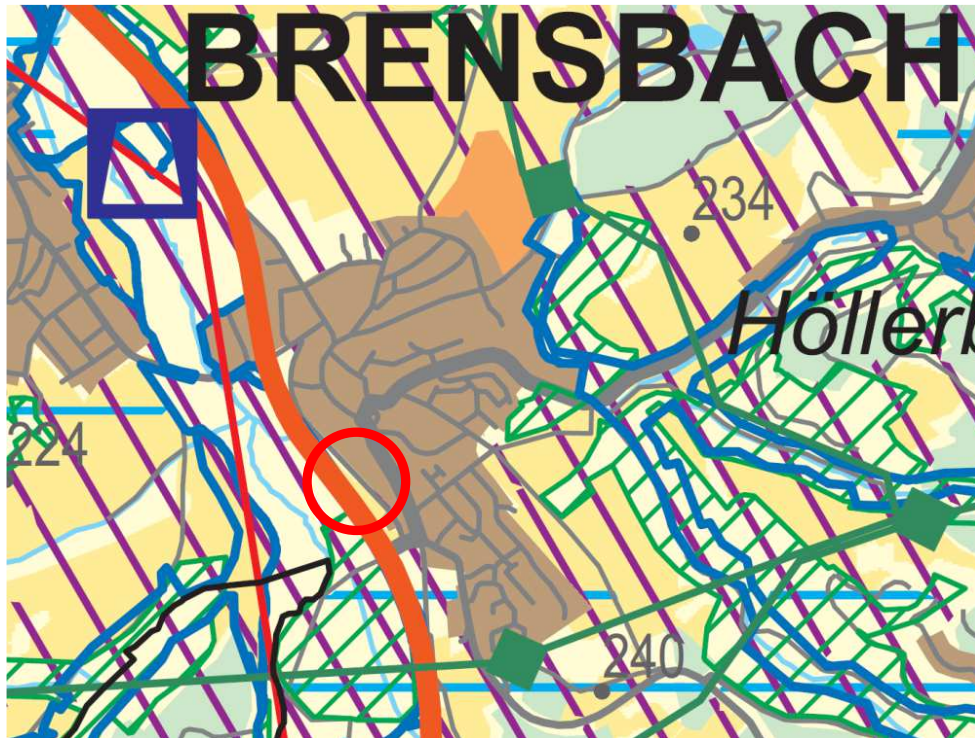


Auszug aus der Topographischen Karte (TK 25, Blatt 5821, unmaßstäblich)
mit Markierung der Lage des Plangebietes (roter Kreis)

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. ca. 0,85 ha.

3. Übergeordnete Planungen

Der **Regionalplan Südhessen 2010** (RPS 2010) weist das Plangebiet als Teil eines „Vorranggebietes für Landwirtschaft“ aus.



Auszug aus dem Regionalplan Südhessen 2010
mit Markierung der Lage des Plangebietes (roter Kreis)

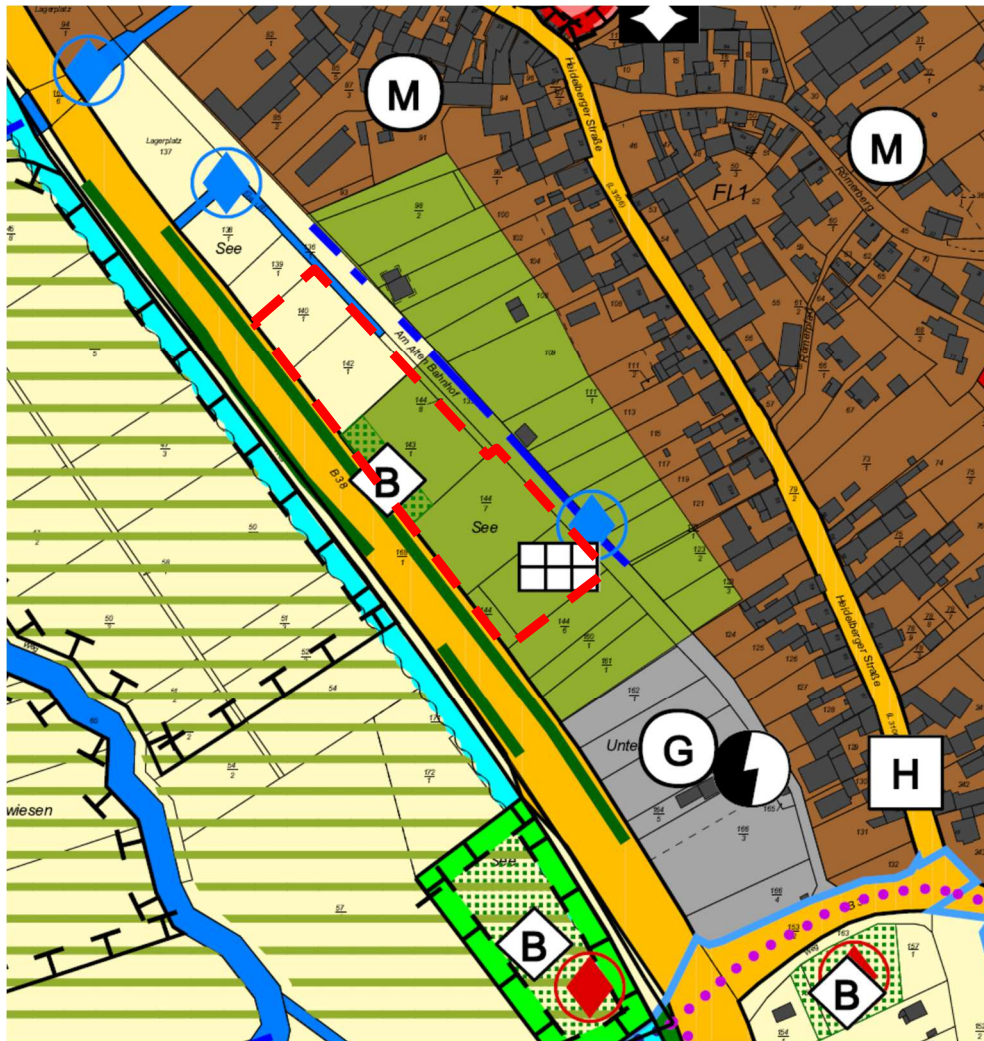
Östlich des Plangebietes ist ein „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“, westlich des Plangebietes eine „Bundesfernstraße, Bestand“ (B 38) ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem Überschwemmungsgebiet.

4. Bestehendes Planungsrecht

Der rechtswirksame **Flächennutzungsplan** (FNP) der Gemeinde Brensbach aus dem Jahr 2009 stellt das Plangebiet im größeren südlichen Abschnitt als „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Gärten“ und im nördlichen Abschnitt als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Die Grünflächen-Darstellung wird an ihrem Nordwestrand von der Ausweisung eines gesetzlich geschützten Biotops überlagert („B“ in der Raute; Anm.: im Hessischen Naturschutzinformationssystem [Natureg] ist dieses Biotop nicht verzeichnet).

Südlich und östlich des Plangebietes schließen sich weitere „Grünflächen“-Darstellungen, nördlich weitere „Flächen für die Landwirtschaft“ an. Westlich des Plangebietes ist eine „Straßenverkehrsfläche“ (B 38) einschließlich einer randlichen „Feldhecke / Baumreihe“ dargestellt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Brensbach mit Umgrenzung des Plangebietes (rot gestrichelte Linie)

Da die Aussagen des bisherigen Flächennutzungsplanes der v. g. planerischen Zielsetzung widersprechen, ist eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes durch diesen 4. Änderungsplan erforderlich.

Das Planverfahren zur Aufstellung der 4. Flächennutzungsplanänderung wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Ortsringweg“ durchgeführt.

Der 4. Änderungsplan soll dabei innerhalb seines Geltungsbereiches alle Darstellungen des derzeitigen Flächennutzungsplanes ersetzen.

5. Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet wird derzeit als Lagerplatz für Brennholz genutzt. Es besteht überwiegend aus Grünland oder Ruderalvegetation mit Holzstapeln bzw. Holzlagerplätzen und anderen Lagerplätzen sowie Kleinbauten (Hütten, Garagen und Unterstände).



Luftbild von Plangebiet und Umgebung (Quelle: Vermessungstechnik Heinen und Fischer GbR)

Der östlich der Gärten verlaufende, ca. 3 m breite Ortsringweg ist asphaltiert. Beidseitig befinden sich begrünte Seitenstreifen; auf dem westlich gelegenen steht im nördlichen Abschnitt eine Baumreihe mit größeren Eschen, der östlich gelegene ist abschnittsweise als Entwässerungsgraben ausgebildet. Bei dem Graben handelt es sich um einen Wegseitengraben und nicht um ein klassifiziertes Gewässer gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bzw. § 1 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz (HWG). Der Graben führt nur zeitweise Wasser, entwässert lediglich das auf dem Ortsringweg und den angrenzenden Flächen anfallende Niederschlagswasser und mündet in den ca. 130 m nordwestlich des Plangebietes verlaufenden Hältersbach.

Am Westrand des Plangebietes, überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung, erstreckt sich ein dichter Gehölzbestand in Abgrenzung zu der westlich davon verlaufenden Bundesstraße B 38. Das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan hier auch ausgewiesene gesetzlich geschützte Biotop (Schilfstreifen) ist in der Örtlichkeit nicht vorhanden.

Südlich und östlich des Plangebietes schließen sich weitere Gärten an, wobei Letztere den Baugrundstücken an der Heidelberger Straße (L 3106) zuzuordnen sind.

Nördlich des Plangebietes erstrecken sich weitere Grünlandflächen einschließlich eines querenden Grabens, der die Verbindung zwischen den Entwässerungsgräben entlang des Ortsringweges und dem Hältersbach bzw. der westlich der B 38 verlaufenden Gersprenz herstellt.

Die Bestandssituation ist ergänzend auch den Fotos in der Begründung zum Bebauungsplan und der, der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügten Bestandskarte zu entnehmen.

6. Planung

Wie bereits unter Kapitel 1 der Begründung erwähnt, sollen mit der vorliegenden Planung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortsringweg“ zur Angleichung der tatsächlich bestehenden städtebaulichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes an die städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde geschaffen werden.

Es ist daher beabsichtigt, den Änderungsbereich, der im Bebauungsplan „Ortsringweg“ als „Sonstiges Sondergebiet - Brennholzlagerplatz“ festgesetzt wird, im Flächennutzungsplan entsprechend als „Sonderbauflächen - Brennholzlagerplatz“ darzustellen.

Zur Eingrünung und als Abgrenzung der Sonderbaufläche gegenüber der Bundesstraße B 38 wird eine „landschaftsplanerisch notwendige Anpflanzung“ in Form einer Punktsignatur am Westrand des Änderungsbereiches dargestellt.

Da das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan noch dargestellte gesetzlich geschützte Biotop in der Örtlichkeit nicht vorhanden ist, wird auf dessen Übernahme in den Änderungsplan verzichtet.

Die Sonderbaufläche wird insgesamt als Baufläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, gekennzeichnet.

7. Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung

Der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan „Ortsringweg“ enthält Ausführungen zur gesicherten verkehrlichen Anbindung des Plangebietes und zur Ver- und Entsorgung, sodass sie im Rahmen der 4. Flächennutzungsplanänderung nicht wiederholt werden.

8. Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für den vorliegenden Bauleitplan zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sowie die geplanten Maßnahmen zu deren Vermeidung, Verringerung und Ausgleich ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Inhalt des Umweltberichtes ergibt sich dabei aus der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gebeten, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist dieser als Anlage beigefügt.

Anlage

- Umweltbericht, planungsbüro für städtebau göringer_hoffmann_bauer, Groß-Zimmern, Mai 2020