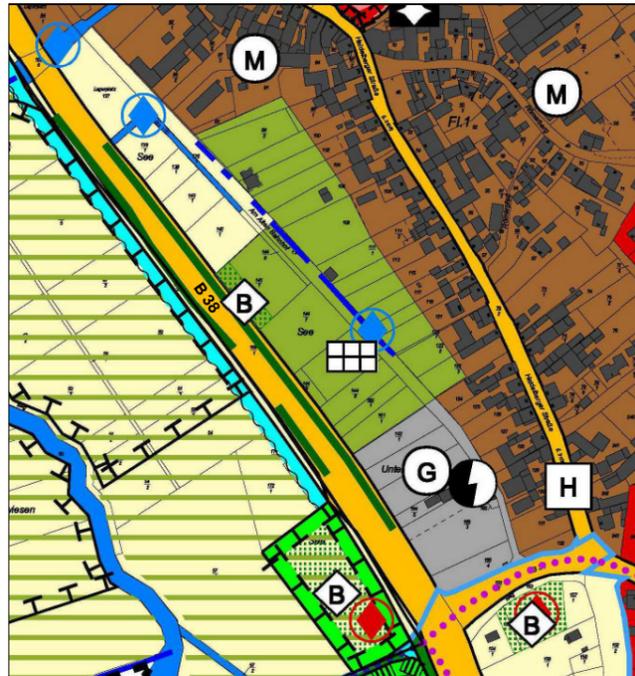
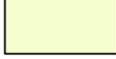


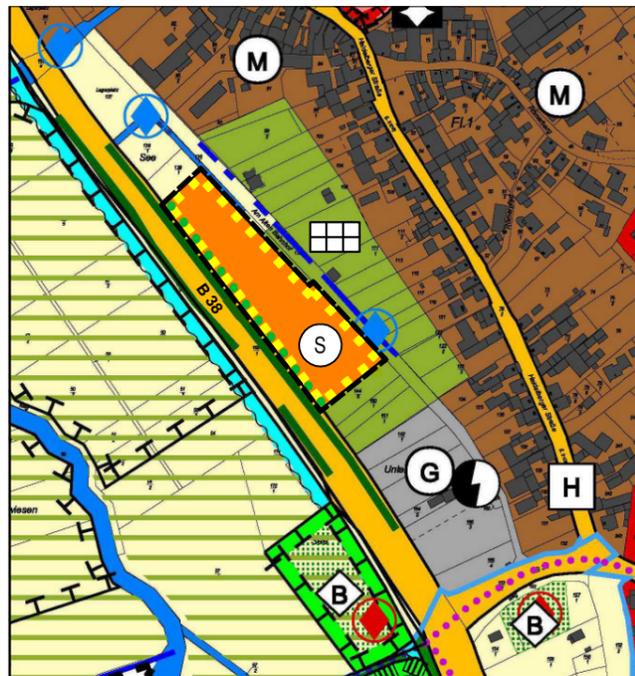
Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Brensbach



Darstellungen (Auszug)

-  Straßenverkehrsflächen
-  Grünflächen
-  Gärten
-  Wasserflächen
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Feldhecke / Baumreihe
-  Renaturierung von Fließgewässern
-  Geschütztes Biotop nach § 31 HENatG

4. teilbereichsbezogene Flächennutzungsplanänderung



Darstellungen der 4. Änderung

-  Sonderbauflächen - Brennholzlagerplatz
-  Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
-  Landschaftsplanerisch notwendige Anpflanzung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung

Diese 4. teilbereichsbezogene Flächennutzungsplanänderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches den bisherigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Brensbach in allen seinen Darstellungen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.11.2016

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 20.07.2020 bis 21.08.2020 mit mindestens zeitgleicher Einstellung ins Internet

Beschluss

Von der Gemeindevertretung abschließend beschlossen am 17.12.2020

29.04.2021

Datum

gez. Rainer Müller, Bürgermeister

Unterschrift

Genehmigung

Genehmigt

am: 10.05.2021

AZ.: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.11/7-2019/3

Regierungspräsidium Darmstadt

Im Auftrag

gez. B. Heß

Bekanntmachung der Genehmigung

Die Genehmigung dieser teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 21.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

26.05.2021

Datum

gez. Rainer Müller, Bürgermeister

Unterschrift



Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (Topographische Karte)

Gemeinde Brensbach, Ortsteil Brensbach

4. teilbereichsbezogene Flächennutzungsplanänderung

Maßstab : 1:5000
 Auftrags-Nr. : PB60089-P

Stand: Dezember 2020

planungsbüro für städtebau

görringer_hoffmann_bauer

64846 groß-zimmern
 im rauhen see 1

i.A. Dragon

telefon (060 71) 493 33
 telefax (060 71) 493 59
 email info@planung-ghb.de
 www.planungsbüro-für-städtebau.de

Gemeinde Brensbach
Ortsteil Brensbach

4. teilbereichsbezogene Flächennutzungsplanänderung

B e g r ü n d u n g

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
Stand: Dezember 2020

Inhaltsverzeichnis

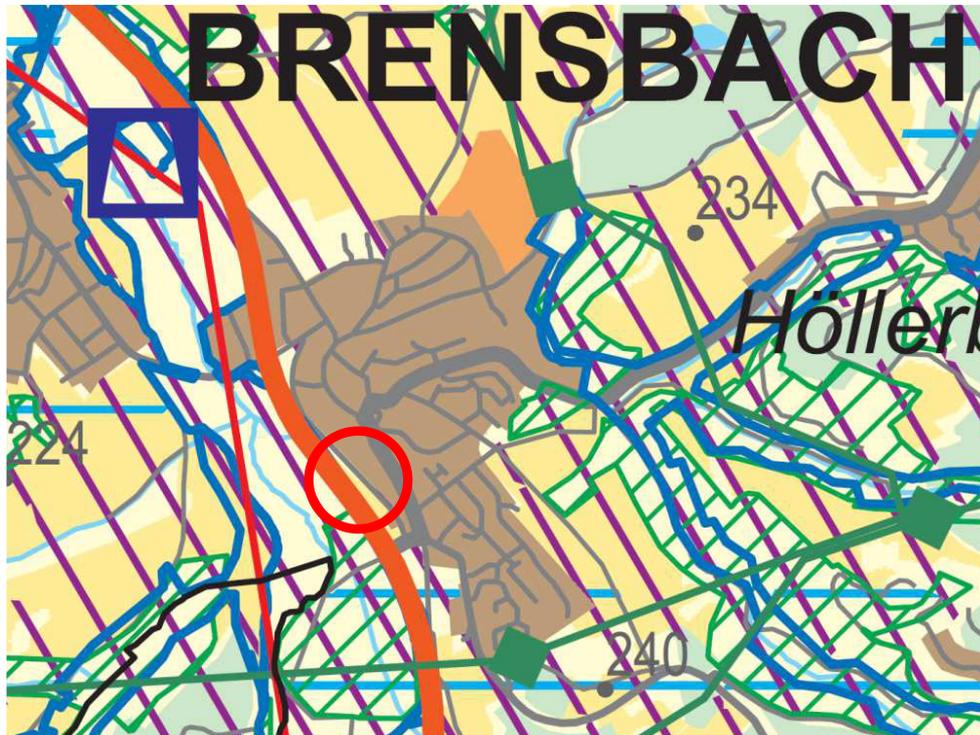
	Seite
1. Ziel und Zweck der Planung.....	3
2. Lage des Plangebietes.....	3
3. Übergeordnete Planungen	4
4. Bestehendes Planungsrecht	4
5. Bestandsbeschreibung.....	5
6. Planung.....	7
7. Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung.....	7
8. Umweltprüfung.....	7

Anlage

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

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)

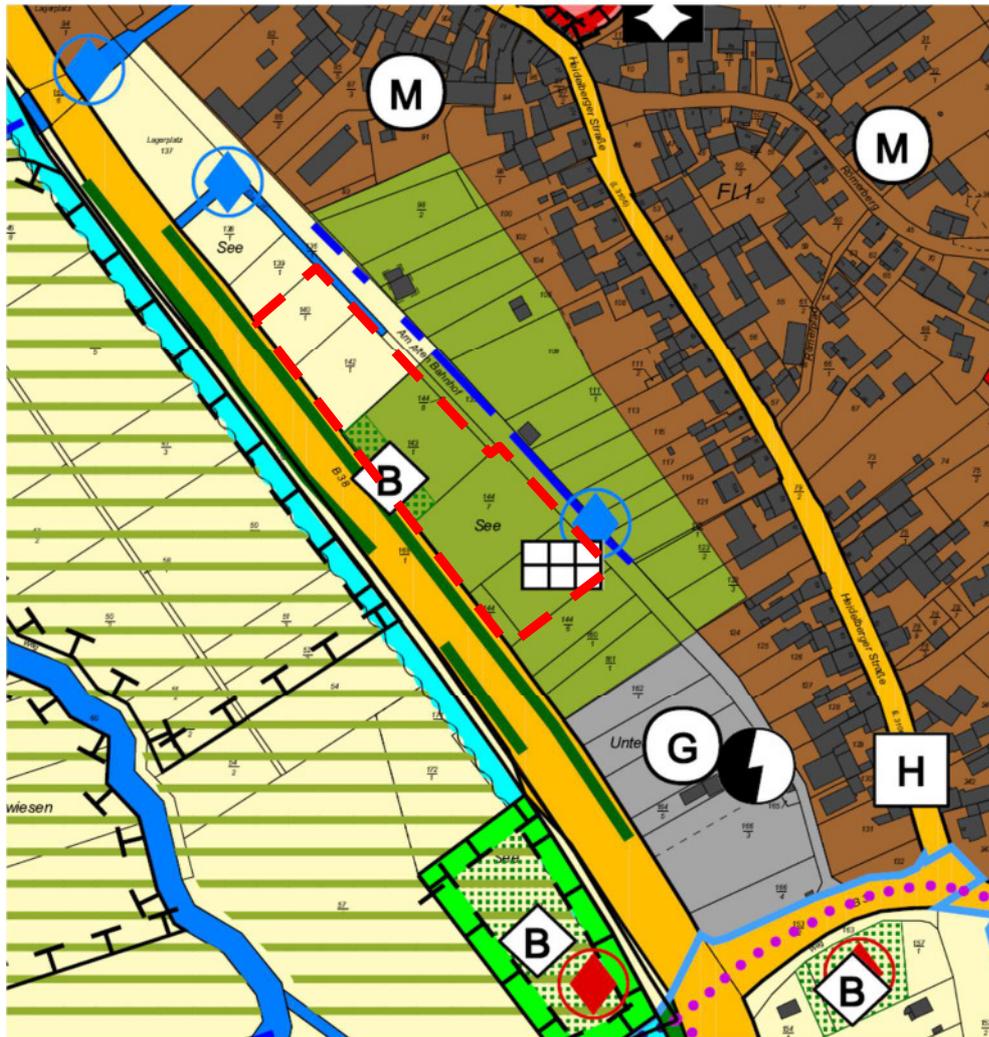
Östlich des Plangebietes ist ein „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“, westlich des Plangebietes eine „Bundesfernstraße, Bestand“ (B 38) ausgewiesen.

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).

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, Dezember 2020