



Bauleitplanung der Stadt Schotten

**Änderung des  
Flächennutzungsplanes**

**im Bereich „In der Bornecke“**

**im Stt. Breungeshain**

**Planstand: Feststellungsexemplar 10/98**

## Erläuterungen

Zur Ordnung und Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Stadtteil Breungeshain ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der südwestlichen Ortslage erforderlich. Die Änderung bezieht sich auf ein aktuelles Bauleitplanverfahren (BP *In der Bornecke*). Darüber hinaus wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

### *Planungsvorgaben*

Der **Regionale Raumordnungsplan Mittelhessens** weist für den Geltungsbereich Gebiete landwirtschaftlicher Nutzung und Pflege aus.

Im **rechtskräftigen Flächennutzungsplan** sind die Flächen als **landwirtschaftliche Nutzflächen** ausgewiesen. Im Bereich der Ortslage sind die nördlich und östlich angrenzenden Flächen auf Ebene des FNP's als gemischte Bauflächen-Bestand dargestellt, dies stimmt mit der heutigen tatsächlichen Nutzung überein. Neben einer Wohnnutzung ist der Bereich durch kleine landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe und wenigen kleinen Handwerksbetrieben gekennzeichnet. Die südlich und westlich angrenzenden Flächen sind als Außenbereich zu beurteilen.

### *Bestand und Nutzung*

Der ausgewiesene Bereich wird aktuell als landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland) bewirtschaftet. Im Norden und Osten grenzen für den Vogelsberg typische Hecken- und Gehölzstrukturen an. Das Plangebiet wird bereits über ausgebaute Erschließungsstraßen erschlossen.

Die Kompensationsfläche im Norden (2. Geltungsbereich) wird ebenfalls als Grünland genutzt.

### *Planung*

Mit der Ausweisung einer **gemischten Baufläche gemäß § 1(1)2 BauNVO** im Süden der Ortslage wird das Ziel verfolgt, Planungsrecht für eine primär der Forstwirtschaft dienenden Nutzung zu schaffen. Neben der Errichtung einer Halle für einen forstwirtschaftlichen Betrieb mit Holzlagerung ist ein Wohnhaus für den Betriebsinhaber geplant. Auf Bebauungsplanebene ist daher die Ausweisung eines Dorfgebietes vorgesehen. Der geplante Standort ist das Ergebnis einer umfangreichen Alternativenprüfung sowie eines Behördentermins. Die Größe der gemischten Baufläche beträgt rd. 0,41 ha.

Auf einer nordwestlich der Ortslage gelegenen Fläche (2. Geltungsbereich) werden Kompensationsmaßnahmen durchgeführt und auf Ebene des Flächennutzungsplanes als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Größe beträgt rd. 0,43 ha.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann über die bestehenden Leitungen der Ortslage sichergestellt werden.

*Landschaftspflege, Eingriffs- Ausgleichsproblematik*

Das südliche Plangebiet liegt auf einem leicht geneigten Nordhang, der bisher ausschließlich landwirtschaftlich genutzt wurde. Im Bereich des Plangebietes und angrenzend kommen schützenswerte bzw. geschützte Biotopstrukturen nach HENatG vor, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum Erhalt festgesetzt worden sind.

Die Flächennutzungsplanänderung bereitet im Bereich der gemischten Baufläche (M) einen Eingriff in Natur und Landschaft vor, der im zweiten nordwestlich gelegenen Geltungsbereich kompensiert werden soll. Der Eingriff durch die Errichtung baulicher Anlagen wird im Rahmen des Bebauungsplanes bewertet und bilanziert, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend zugeordnet. Da der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren aufgestellt werden, ist die Darstellung der Kompensationsfläche schon auf Flächennutzungsplanebene vorgenommen worden.

Städtebauliches und landschaftspflegerisches Ziel sollte es sein, die geplanten Gebäude, Nebenanlagen und Freiflächen so am Ortsrand zu gestalten, das zum einen der Ortsrand abgerundet und gleichzeitig ein harmonischer Übergang in den Außenbereich geschaffen wird. Gestalterische Festsetzungen und Höhenbegrenzungen der künftigen Gebäude sollten auf Bebauungsplanebene aufgenommen werden, um eine unverträgliche Gebäudedimensionierung am Ortsrand zu verhindern.

Verfahrensstand: Feststellungsexemplar (10/98)

Schotten und Linden, Oktober 1998

Bearbeiter: Dipl. Geograph Mathias Wolf SRL

Planungsbüro  
Dipl.-Geograph Holger Fischer  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Konrad-Adenauer-Str. 16  
35440 Linden  
Tel. 0 64 03/95 37-0, Fax 95 37 30

