

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT HILDBURGHAUSEN

13. ÄNDERUNG

für den Bereich nordöstlicher Ortseingang des OT Pfersdorf

Begründung

In dem seit 1999 rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Hildburghausen ist der betreffende Bereich am nordöstlichen Ortseingang des OT Pfersdorf als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Gebiet wird im Westen durch die vorhandene Wohnbebauung und die dahinter liegenden Gärten und im Osten durch den landwirtschaftlichen Weg begrenzt. Die vorhandene Wohnbebauung soll als Wohngebiet weiterhin Bestand haben. Als eine der Größe des Ortsteiles angemessene Entwicklungsfläche für Wohnungsbau stehen die hinter den Wohngrundstücken unmittelbar angrenzenden großen Gartenparzellen zur Verfügung. Auf den östlichen daran angrenzenden Flächen befinden sich zwei hallenähnliche Gebäude, die sich im Eigentum des Agrarunternehmens Pfersdorf befinden. Eine der Hallen ist bereits an einen ortsansässigen Gewerbebetrieb verpachtet. Die andere Halle wird derzeit noch durch das Agrarunternehmen selbst genutzt. Für die Perspektive ist auch für diese Halle eine Nutzungsänderung geplant.

Um eine weitere bauliche und geordnete städtebauliche Entwicklung am nordöstlichen Ortseingang des OT Pfersdorf zu ermöglichen, beabsichtigt die Stadt Hildburghausen den betreffenden Bereich als gemischte Baufläche auszuweisen. Die geplante Umnutzung des ehem. landwirtschaftlich genutzten Geländes einschließlich der vorhandenen Bebauung stellt einen Ressourcen schonenden Umgang mit Bauflächen dar. Im OT Pfersdorf wurde ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt. Der Plan zur Flurbereinigung berücksichtigt durch die vorgenommene Parzellierung die geplante Nutzung. Das umzuwidmende Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,17 ha.

Für die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung im betreffenden Bereich beabsichtigt die Stadt Hildburghausen im Parallelverfahren mit der 13. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes einen Bebauungsplan aufzustellen.

Durch die geplante Änderung der Gebietsausweisung ist zu erwarten, dass keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter erfolgt. Von einer Umweltprüfung wird daher abgesehen. Die zu betrachtende Fläche ist sowohl der Gesamtfläche der Stadt Hildburghausen als auch der Fläche des OT Pfersdorf untergeordnet. Deshalb wird die 13. Änderung des fortlaufenden Flächennutzungsplanes im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Mit der geplanten Nutzung wird den Zielen der Stadtentwicklung Hildburghausens als Kreisstadt und Mittelzentrum entsprochen.