

BEGRÜNDUNGEN

ZUR

3. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG
FÜR DEN BEREICH DES GEWERBEGEBIETES

„IN DER ALTWIESE“

DER GEMEINDE HOHENSTEIN
ORTSTEIL BREITHARDT

STAND SEPTEMBER 2006

1. Anlass der Änderung

Das konkrete Ziel zur Grenzberreinigung des Landschaftsschutzgebietes Rhein - Taunus ergibt sich aus der Nachfrage nach Bauland innerhalb eines privaten Grundstückes für die Erweiterung des eigenen Gewerbebetriebes im Ortsteil Breithardt, der Gemeinde Hohenstein.

Bei dem Gebiet handelt es sich um das private Grundstück der Planungsträgerin, Frau Elke Klee.

Der Unternehmer beantragt die Realisierung eines Hallenneubaues sowie die Erweiterung des bestehenden Produktionsgebäudes.

Diese Maßnahme dient der Förderung und Ansiedlung heimischer Betriebe. Gleichzeitig ermöglicht sie eine Verbesserung der Beschäftigtenzahlen in Hohenstein.

Für die Umsetzung dieses Bauvorhabens stehen in Hohenstein keine anderen Flächen zur Verfügung. Weiterhin befindet sich die betroffene Parzelle im alleinigen Eigentum des Unternehmers.

Der derzeitige rechtsgültige Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebietes Rhein – Taunus, Bereich „In der Altwiese“, ist auf eine Ausnutzung von maximal 4.200 qm begrenzt.

Auf Grund der oben genannten Fakten stellt die Gemeinde Hohenstein den Antrag auf Grenzberreinigung des Landschaftsschutzgebietes im Bereich „In der Altwiese“, Flur 67, Flurstück 68/1.

Die neue geplante Grenz Anpassung, die den Bedarf für die neue Gewerbefläche decken würde, wurde in dem beigefügten Plan entsprechend markiert.

2. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das betroffene Gebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Breithardt.

Die Grenzberreinigung soll im nord-westlichen Teil des Geltungsbereiches stattfinden und bezieht sich auf die Parzelle Flur 67, Flurstück 68/1.

Angrenzende Nutzungen des geplanten Gebietes:

nördlich:	Landschaftsschutzgebiet
südlich:	Landesstrasse / anschließendes Gewerbegebiet
östlich:	Gewerbegebiet
westlich:	Landschaftsschutzgebiet

Aktuelle Nutzung:

Das westliche an die Landesstrasse (Langgasse) angrenzende Teilstück des Gebietes hat derzeit keine Zuordnung und wird als Grünfläche genutzt.

Der restliche Nord-West-Bereich gehört zum Umfang eines Landschaftsschutzgebietes und dient als Weidefläche.

Der Ostbereich ist als Gewerbegebiet ausgewiesen.

3. Ausgleich

Als Ausgleich nach § 1a BauGB für den derzeit als Grün- bzw. Weidefläche genutzten Bereich wird folgendes festgesetzt.

- Es erfolgt ein Bilanzierungsausgleich über den Ankauf von Öko – Punkten der Gemeinde Hohenstein.

4 Betriebsbeschreibung

Die Firma Klee ist seit 1976 in der Langgasse 99 ortsansässig und beschäftigt ca. 100 Mitarbeiter im gesamten Bundesgebiet. Das Unternehmen hat sich auf die Verarbeitung von VA - Aluminium und Stahlblech spezialisiert.

Die Produktion betrifft die Bereiche der Lüftungs- und Klimaanlageanlagen sowie die Wärme-, Kälte-, Schall- und Brandschutztechnik.

Aufgrund der zunehmenden Auftragslage musste der mittelständische Betrieb seine Gebäude für die Büroräume und Produktionshalle sowie für Betriebswohnungen ausdehnen.

Da innerhalb des Unternehmens lediglich Bleche zugeschnitten und entsprechend gebogen werden, kann es zu keinen umweltschädigenden Einflüssen der umliegenden Landschaft kommen.

Schmutzabwässer und schädigende Emissionen sind weiterhin nicht zu erwarten.