

Bekanntmachung der Gemeinde Elbtal

Bauleitplanung der Gemeinde Elbtal, Ortsteil Heuchelheim Bebauungsplan „Schulwald“ 1. Änderung

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elbtal hat in ihrer Sitzung am 24.11.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes „Schulwald“ 1. Änderung zur Offenlage beschlossen. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Gegenstand der 1. Änderung ist die Überarbeitung des Festsetzungskatalogs des rechtskräftigen Bebauungsplanes, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine optimierte bauliche Ausnutzung der Wohnbaugrundstücke, auch im Hinblick auf Nachverdichtungsmöglichkeiten zu schaffen und ein vielfältiges Angebot an Wohnraum vorzuhalten. Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) gilt unverändert fort.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren. Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der Erstellung des Umweltberichtes wurden die in der Praxis bewährten Prüfverfahren eingesetzt. Diese ermöglichen eine weitgehend abschließende Bewertung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung und des nach Maßgabe der Anlage 1 zum Baugesetzbuch und den Umweltschutzgütern im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichtes, ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie die vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen liegen in der Zeit von

Montag, dem 19.12.2022 bis einschließlich Freitag, dem 27.01.2023

in der Gemeindeverwaltung Elbtal (Rathaus), Bauamt, Zimmer 4, Rathausstraße 1, 65627 Elbtal, Ortsteil Dorchheim, während der üblichen Dienststunden, die wie folgt festgesetzt sind:

Montag: 08.00-12.00 Uhr
Dienstag: 08.00-12.00 Uhr und 14.00-18.00 Uhr
Mittwoch: ganztägig geschlossen
Donnerstag: 08.00-12.00 Uhr und
Freitag: 08.00-12.00 Uhr

sowie nach Vereinbarung zur Einsichtnahme öffentlich aus, sofern nicht auf den Tag ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung abgegeben werden. **Vom 27.12.2022 bis einschließlich 31.12.2022 bleibt die Gemeindeverwaltung geschlossen.**

Die Unterlagen können zudem auf der Homepage der Gemeinde Elbtal <http://www.gemeinde-elbtal.de> unter der Rubrik „Bauen & Wirtschaft“ / **Beteiligungsverfahren** sowie dem zentralen Internetportal des Landes unter <https://bauleitplanung.hessen.de> eingesehen und heruntergeladen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

a) Umweltbericht gemäß § 2a BauGB. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

- Boden und Fläche: Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Bodenhaushalt, Formulierung eingriffsmindernder Maßnahmen
- Wasser: Feststellung, dass amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete, Trinkwasserschutzgebiete, oberirdische Gewässer und Quellbereiche nicht negativ berührt werden, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Wasserhaushalt, Formulierung eingriffsmindernder Maßnahmen
- Luft und Klima: Beschreibung und Bewertung der Bedeutung des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung und das Lokal- bzw. Kleinklima, Beschreibung von Minimierungsmaßnahmen
- Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen: Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, naturschutzrechtliche Bestands- und Eingriffsbewertung
- Tier und artenschutzrechtliche Belange: Beschreibung der gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz und Beurteilung der potenziellen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange, Feststellung der planungsrelevanten Tiergruppen Vögel, Reptilien und Maculinea-Arten. Formulierung und Beschreibung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zur Verhinderung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG.
- Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete: Benennung und Bewertung der Auswirkungen auf die nächstgelegenen Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete).
- Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen: Beschreibung der nächstgelegenen geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG.
- Biologische Vielfalt: Bestimmung der Begrifflichkeit und Bewertung der Bedeutung des Plangebietes für die biologische Vielfalt.
- Landschaft: Beschreibung des Untersuchungsgebietes und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild.
- Mensch – Wohn- und Erholungsqualität: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Siedlungsbereiche und die Naherholungsqualität.
- Kulturelles Erbe und Denkmalschutz: Feststellung einer fehlenden Betroffenheit von Kultur und sonstigen Sachgütern, Hinweis darauf, dass während der Erdarbeiten auf mögliche Bodendenkmäler zu achten ist.
- Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen: Feststellung einer fehlenden Betroffenheit.

Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring).

b) Umweltbezogene Stellungnahmen

- Arbeitsgemeinschaft anerkannte Naturschutzverbände Limburg-Weilburg (22.06.2022): Anregungen und Hinweise zu den Themen Boden, Ausgleichsflächen, Erneuerbare Energien, Lichtverschmutzung sowie zum Artenschutz und der Eingriffs-/Ausgleichsplanung.
- Hessen Mobil Dillenburg (24.06.2022): Allgemeine Ausführungen zur verkehrlichen Erschließung, Hinweis, dass von der B 54 Verkehrsemissionen ausgehen.
- Kreisausschuss Landkreis Limburg-Weilburg, Bauen und Naturschutz (15.06.2022): Ausführungen zu den Themen Eingriffs-/Ausgleichsplanung, Erschließung, Landschaftsbild, Maßnahmenfestsetzungen, artenschutzrechtliche Belange
- Kreisausschuss Landkreis Limburg-Weilburg, Denkmalschutz (02.08.2022): Keine Bedenken in Bezug auf den Baudenkmalschutz und der Baudenkmalpflege, allgemeine Hinweis auf die geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu Bodendenkmälern.
- Kreisausschuss Landkreis Limburg-Weilburg, Landwirtschaft (23.05.2022): Bedenken in Bezug auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Anregung zum Verzicht der Vorsehung von Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Produktionsflächen.
- Kreisausschuss Landkreis Limburg-Weilburg, Wasser-, Boden- und Immissionsschutz (23.06.2022): Allgemeine Hinweise zu den Themen Abwasserbeseitigung Umgang mit anfallenden Niederschlagswasser und den hier zu beachtenden gesetzlichen Bestimmungen.
- Regierungspräsidium Gießen (27.06.2022): Keine Bedenken in Bezug auf regionalplanerische Belange, keine Bedenken in Bezug auf Grundwasserschutz und Wasserversorgung, keine Bedenken in Bezug auf oberirdische Gewässer und Hochwasserschutz, allgemeine Hinweise zum Thema Starkregen, keine Bedenken in Bezug auf kommunales Abwasser und Gewässergüte, Ausführungen zum nachsorgenden Bodenschutz, keine Betroffenheit von Abfallentsorgungsanlagen, keine Bedenken aus abfallbehördlicher Sicht, Hinweis auf Beachtung des Merkblatts zu „Entsorgung von Bauabfällen“, keine Anregungen und Hinweise aus immissionsschutzrechtlicher Sicht, Hinweis auf die Lage des Plangebiets in vier erloschenen Bergwerksfeldern, Bedenken in Bezug auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Anregung zu Vorsehung von möglichen Kompensationsmaßnahmen im Wald, an Gewässern und/oder durch Ergänzung bestehender Kompensationsmaßnahmen, Hinweise zu forstrechtlichen Belangen, Hinweis, dass keine ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt werden, allgemeine Hinweise zu verfahrenstechnischen Aspekten.

c) Weitere umweltrelevante Informationen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag umfasst neben einem einleitenden Kapitel zur Veranlassung und Aufgabenstellung, zu den rechtlichen Grundlagen und der Methodik, die Ermittlung der Wirkfaktoren und Festlegung des Untersuchungsrahmens sowie eine Vorauswahl potenziell betroffener artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen, für die eine umfassende Prüfung zu den Verbotstatbeständen und der Vermeidung von Beeinträchtigungen erfolgte. Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich relevante Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Maculinea-Arten hervorgegangen, für die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen formuliert werden, damit das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG vermieden werden kann.

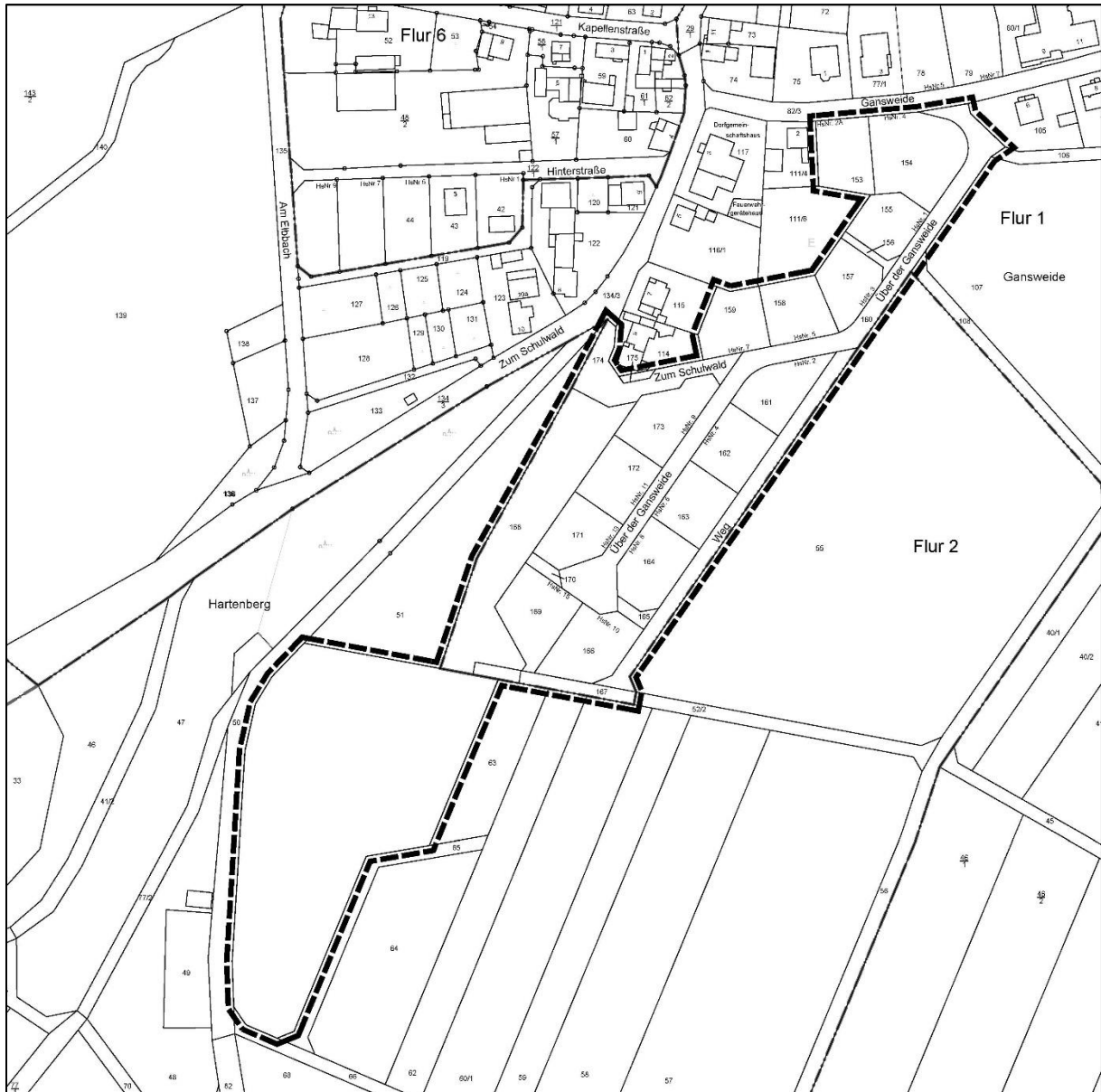
Gemäß § 4b BauGB wurde ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Elbtal, den 05. Dezember 2022

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Elbtal
gez.: **Joachim Lehnert, Bürgermeister**

Bauleitplanung der Gemeinde Elbtal, Ortsteil Heuchelheim Bebauungsplan „Schulwald“ 1. Änderung

Hier: Räumlicher Geltungsbereich



genordet, ohne Maßstab