

Bauleitplanung der Gemeinde Rabenau, Ortsteil Geilshausen

Bebauungsplan Nr. 3 – 1. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in diesem Bereich

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

(1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rabenau hat am 11.12.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Offenlage der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 in dem Ortsteil Geilshausen sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in diesem Bereich beschlossen.

(2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung wurde geändert und ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Es sind folgende Flurstücke in der Gemarkung Geilshausen betroffen. Die Flurstücke 203/1, 205/5, 205/7, 205/8, 207/1, 207/2, 425/10tlw., 452/1tlw. und 453/3tlw. in der Flur 1 sowie die Flurstücke 15tlw., 18tlw., 19, 20, 21/2, 21/3, 21/5, 21/6, 21/7, 26tlw., 37, 49tlw., in der Flur 12.

(3) Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist, aufgrund einer Nutzungsänderung im nördlichen Bereich des Plangebietes, die bauplanungsrechtliche Sicherung für die bestehenden und geplanten Nutzungen, weshalb die Ausweisung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO notwendig ist. Gleichzeitig ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft gemäß § 11 BauNVO für die Erweiterung eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes sowie die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO für die dort ansässigen Firmen sowie für Vorort bestehende und neue Betriebe Gegenstand der vorliegenden Planung.

Die Planziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde. Es erfolgt ein Parallelverfahren im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB.

(4) Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht und die umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen werden mit öffentlich ausgelegt.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus: Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Fachbeitrag und Aussagen zu den umweltrelevanten Schutzgütern gemäß § 1 Abs. 6 Nr.7a-j BauGB u.a. die Schutzgüter Boden und Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaft, Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

Hinzu kommt eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung zu dem durch den Bebauungsplan bauplanungsrechtlich vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft und dessen Ausgleich. Der Eingriff wird über das Ökopunktekonto der Gemeinde Rabenau ausgeglichen.

Ferner umfasst der 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 Bebauungsplans auftreten können.

Weitere umweltbezogene Informationen liegen vor: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Bezug auf Vögel (Feldlerche, Feldsperling, Goldammer, Haussperling, Stieglitz, Wacholderdrossel) und Tagfalter (Maculinea-Arten).

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Wesentliche Sachverhalte werden zusammenfassend nach Themenblöcken aufgeführt:

Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Fachdienst Gesundheitsamt (Schutzgüter: Boden und Wasser): Hinweis auf die Lage im Trinkwasserschutzgebiet.

Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz (Schutzgüter: Boden und Wasser): Hinweise zum Bodenschutz. Hinweise zur Verwertung von Niederschlagswasser. Hinweis auf die Lage im Trinkwasserschutzgebiet. Hinweis auf zwei teilweise verrohrte Gräben, die das Plangebiet durchlaufen. Hinweis auf die Lage außerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Fachdienst Naturschutz (Schutzgüter: Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete): Hinweise, dass Beeinträchtigungen auf das benachbarte Schutzgebiet (Natura 2000) und sonstige Schutzgebiete auszuschließen sind. Hinweis zur FFH-Verträglichkeitsprüfung. Hinweise zur artenschutzrechtlichen Untersuchung von Amphibien, Avifauna und Falterarten. Hinweise zur Eingriffs- und Ausgleichsplanung.

Naturschutzbund Hessen (Schutzgüter: Boden und Wasser, Biologische Vielfalt, Pflanzen und Landschaft): Hinweis auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen. Hinweis auf mögliche Entwicklungsmaßnahmen im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsplanung.

RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (Schutzgüter: Boden und Wasser; Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Es liegen keine Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet vor.

RP Gießen, Obere Landesplanungsbehörde (Schutzgüter: Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft): Hinweis auf die Lage im Vorbehaltsgebiets und Vorranggebiet für Landwirtschaft, im Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz. Hinweis auf die Lage im Trinkwasserschutzgebiet.

RP Gießen, Grundwasserschutz, Wasserversorgung (Schutzgüter: Boden und Wasser): Hinweis auf die Lage im Trinkwasserschutzgebiet.

RP Gießen, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (Schutzgüter: Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft): Hinweis auf die Lage außerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

RP Gießen, Nachsorgender Bodenschutz (Schutzgüter: Boden, Wasser und Luft): Hinweis auf einen Altstandort (Teppichwäscherei) im Plangebiet, dabei kann es punktuell zum Anfall von verunreinigtem Boden aus der Vornutzung kommen.

RP Gießen, Vorsorgender Bodenschutz (Schutzgüter: Boden, Wasser und Luft): Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz.

RP Gießen, Immissionsschutz (Schutzgüter: Mensch, Tiere, Gesundheit und Bevölkerung): Es liegen keine Hinweise auf immissionsschutzrechtliche Konflikte vor. Es wird auf die Einhaltung von

Immissionsrichtwerten innerhalb der gewerblichen Nutzungen hingewiesen. Hinweise zur Einhaltung der Auslösewerte der Lärmaktionsplanung (Verkehrslärm).

RP Gießen, Bergaufsicht (Schutzgüter: Boden, Wasser, Landschaft, Mensch, Kultur- und sonstigen Sachgütern): Hinweise auf die Lage im Bereich eines erloschenen Bergwerksfeldes, in denen das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde.

RP Gießen, Landwirtschaft (Schutzgüter: Boden und Wasser, Landschaft): Hinweise auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen.

RP Gießen, Obere Naturschutzbehörde (Schutzgüter: Natura-2000-Gebiete sowie sonstige Schutzgebiete): Hinweise auf berührte Schutzgebiete liegen nicht vor.

RP Gießen, Bauleitplanung (Schutzgüter: Boden und Wasser, Landschaft): Hinweise auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen.

Die Stellungnahmen werden zusammen mit der Umweltprüfung (Umweltbericht), in der die Aspekte der Kompensation und Regelungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Hess. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) behandelt sind, und den o.a. Umweltinformationen öffentlich ausgelegt.

(5) In Ausführung des § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen die Planunterlagen des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung (Plankarte, Begründung, Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) sowie alle vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom

20.08.2021 – 24.09.2021 einschließlich

in der Gemeindeverwaltung Rabenau, Eichweg 14, Bauabteilung, Zimmer 17 (OG) während der geänderten Dienstzeiten in der Verwaltung sowie nach Vereinbarung öffentlich aus. Während dieser Auslegungsfrist können von Jedermann Hinweise und Anregungen schriftlich oder während der Dienststunden zu Protokoll vorgebracht werden.

In Ergänzung der o.g. Ausführungen weist die Gemeinde Rabenau aufgrund der aktuellen Entwicklung der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Einschränkungen für die Öffentlichkeit auf die geänderten Öffnungszeiten der Verwaltung und auf geänderte und ergänzte Einsichtmöglichkeiten der Planunterlagen hin. Die Öffentlichkeit kann sich während der genannten Frist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und Stellungnahmen z.B. schriftlich oder zu Protokoll abgeben. Die Stellungnahmen können auch, unter Angabe des Bebauungsplanes, per E-Mail (fischer@fischer-plan.de) abgegeben werden.

In Ausführung des § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen die Planunterlagen des Bebauungsplanes sowie der FNP-Änderung aus, die Auslegungsfrist wird angemessen verlängert. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen und Hinweise zur Planung während der durch die Corona-Pandemie verursachten geänderten Dienststunden vorgebracht werden, wobei im öffentlichen Interesse auf die Notwendigkeit der vorherigen telefonischen Vereinbarung unter Telefon 06407 9109-15 hingewiesen wird. Die Termine können über das zu den geänderten Dienststunden vereinbart werden. Während der geänderten Dienststunden und bei geschlossener

Eingangstür der Verwaltung kann durch „Klingeln“ oder auf „telefonischen Zuruf“ die Tür geöffnet werden. Die Planunterlagen liegen in einem separaten Raum aus.

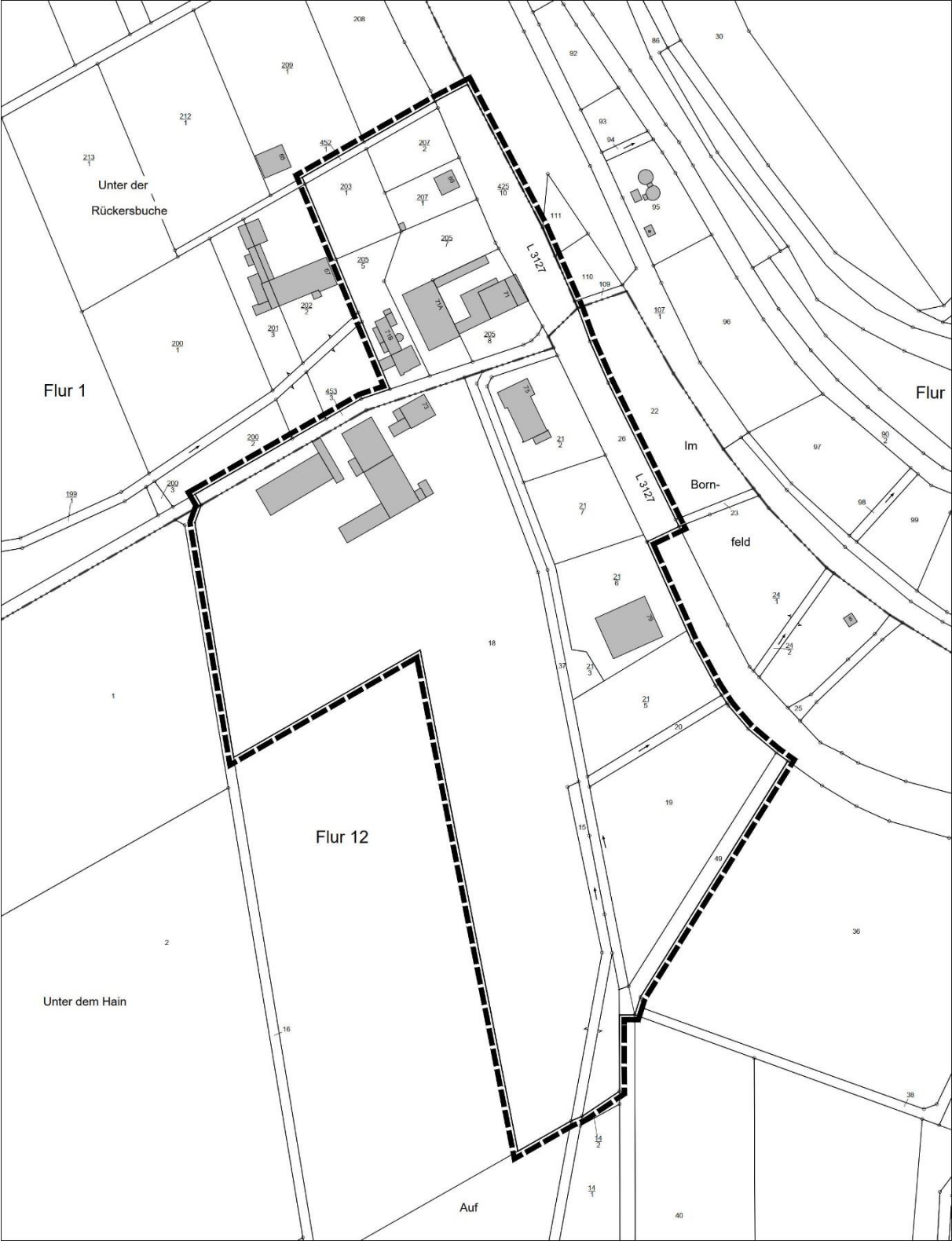
Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Planunterlagen ins Internet eingestellt und können auf der Homepage www.gemeinde-rabenau.de unter der Rubrik Aktuelles / Neues aus Rabenau eingesehen und heruntergeladen werden. Durch Abgabe einer Stellungnahme per Email kann das Aufsuchen der Verwaltung und das Einsehen der Unterlagen vor Ort vermieden werden.

(6) Für die FNP-Änderung gilt, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

(7) Gemäß § 4b BauGB hat die Gemeinde Rabenau das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wetttenberg mit der Durchführung des Verfahrens nach BauGB beauftragt.

(8) Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Geltungsbereich



Ausschnitt geordnet, ohne Maßstab