

**Bauleitplanung der Gemeinde Rabenau, Ortsteil Geilshausen
Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Auf dem Streich/Im Bruchfeld“
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rabenau hat in ihrer Sitzung am 04.03.2022 die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Auf dem Streich/Im Bruchfeld“ beschlossen.

Planziel der Bauleitplanung ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Bauschuttrecycling und Energieholz im Bereich des ehem. Steinbruches an der L 3127 zwischen Kesselbach/Odenhausen und Geilshausen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist notwendig geworden, da die nach dem wirksamen Flächennutzungsplan von 1979 zulässige Entwicklung eines allgemeinen Gewerbe- oder Industriegebietes an dem Standort nicht mehr weiterverfolgt werden soll.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Auf dem Streich/Im Bruchfeld“ und ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung, Umweltbericht, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und den unten genannten umweltbezogenen Informationen sowie allen umweltrelevanten Stellungnahmen liegt in der Zeit von

Montag, dem 09.05.2022 bis einschl. Freitag, dem 10.06.2022

in der Gemeindeverwaltung Rabenau, Eichweg 14, Zimmer 17 (OG) während der folgenden Dienststunden sowie nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

- Montag von 08:00 bis 12:00 Uhr
- Dienstag von 08:00 bis 12:00 Uhr
- Donnerstag von 08:00 bis 12:00 Uhr und 15:00-18:00 Uhr
- Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr

Die Öffentlichkeit kann sich während der genannten Frist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Zur Einsichtnahme ist aufgrund der aktuellen Corona-Kontaktbeschränkungen eine vorherige telefonische Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 06407 9109-0 (Zentrale) oder 06407 9109-15 (Herr Mohr) erforderlich.

Stellungnahmen zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes können von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich, per E-Mail an t.mohr@rabenu.de oder während der oben genannten Dienststunden zur Niederschrift unter der genannten Adresse abgegeben werden.

Die Beteiligungsunterlagen können zudem auf der Homepage der Gemeinde Rabenau unter www.gemeinde-rabenau.de unter der Rubrik Aktuelles/Neues aus Rabenau und dem zentralen Internetportal für die Bauleitplanung Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/> eingesehen werden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag: Der Umweltbericht betrachtet aufbauend auf umfangreiche Bestandsaufnahmen vor Ort insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft/ Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität und Klima, Flora bzw. Biotop- und Nutzungstypen, Schutzgebiete u. a. Natura-2000 und Biotope § 30 BNatSchG, Landschaftsbild und Erholungsfunktion, Kultur

und sonstige Sachgüter und den Menschen. Er äußert sich auch zu den Wechselwirkungen zwischen den betrachteten Schutzgütern, pot. Unfällen und Katastrophen sowie einer Eingriffs- und Ausgleichplanung und der Überwachung (Monitoring).

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Der Fachbeitrag betrachtet die aufgrund der vorliegenden Habitatausstattungen planungsrechtlich relevanten Tierartengruppen Vögel, Fledermäuse, Kleinsäuger (Haselmaus), Reptilien und Amphibien. Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden benannt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Bebauungsplan „Auf dem Streich/Im Bruchfeld“ eingegangenen Stellungnahmen enthalten auch umweltbezogene Informationen. Angesprochen werden insbesondere die Notwendigkeit der Prüfung artenschutzrechtlicher Belange, der Abgrenzung des Untersuchungsraumes (der wassergefüllte Tagebau und sonstige angrenzende Biotope sollen einbezogen werden), mögliche Maßnahmen für den Artenschutz, die Vermeidung von Lichtimmissionen, die Notwendigkeit einer vegetationskundlichen Bestandsaufnahme, wasserwirtschaftliche Belange (der räumliche Geltungsbereich liegt in einem Wasserschutzgebiet), die Belange des vor- und nachsorgenden Bodenschutzes, abfallrechtliche Belange und forstliche Belange (Teilflächen im räumlichen Geltungsbereich sind als Wald einzustufen). Hinzu kommen Belange des Denkmalschutzes und Hinweise zum Monitoring nach BauGB. Alle im Rahmen der genannten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit ausgelegt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben. Über die Stellungnahmen entscheidet die Gemeindevertretung.

Es wird hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 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.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens nach § 4b BauGB beauftragt worden ist.

Der Gemeindevorstand

II.

**Bauleitplanung der Gemeinde Rabenau, Ortsteil Geilshausen
Bebauungsplan „Auf dem Streich/Im Bruchfeld“
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rabenau hat in ihrer Sitzung am 04.03.2022 den Bebauungsplan „Auf dem Streich/Im Bruchfeld“ im Entwurf zur Offenlage beschlossen.

Planziel des Bebauungsplanes ist insbesondere die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Bauschuttrecycling und Energieholz im Bereich des ehem. Steinbruches an der L 3127 zwischen Kesselbach/Odenhausen und Geilshausen. Die zulässigen Nutzungen werden definiert. Zulässige sind eine Anlage zur Aufbereitung von nicht gefährlichen mineralischen Abfällen (Brechen und von angeliefertem steinigem Bauschutt durch eine mobile Brech- und Siebanlage), eine Anlage zur Herstellung von Energieholz (Zerkleinern von angeliefertem Material durch einen mobilen Hacker/Häcksler), eine Lagerfläche für Natursteine zur Wiederverwendung und eine Lagerfläche für Altholz zur Verwertung und Mutterboden

Nutzungen, die den Anschluss an eine zentrale Wasserversorgung und einen Schmutzwasserkanal erforderlich machen, werden ausgeschlossen. Für die teilweise unter Denkmalschutz stehenden Gebäude wird nur eine Nutzung zu Museumzwecken zugelassen.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Auf dem Streich/Im Bruchfeld“ ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren mit Umweltprüfung. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung, Umweltbericht, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und den unten genannten umweltbezogenen Informationen sowie allen umweltrelevanten Stellungnahmen liegt in der Zeit von

Montag, dem 09.05.2022 bis einschl. Freitag, dem 10.06.2022

in der Gemeindeverwaltung Rabenau, Eichweg 14, Zimmer 17 (OG) während der folgenden Dienststunden sowie nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

- Montag von 08:00 bis 12:00 Uhr
- Dienstag von 08:00 bis 12:00 Uhr
- Donnerstag von 08:00 bis 12:00 Uhr und 15:00-18:00 Uhr
- Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr

Die Öffentlichkeit kann sich während der genannten Frist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Zur Einsichtnahme ist aufgrund der aktuellen Corona-Kontaktbeschränkungen eine vorherige telefonische Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 06407 9109-0 (Zentrale) oder 06407 9109-15 (Herr Mohr) erforderlich.

Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes können von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich, per E-Mail an t.mohr@rabenu.de oder während der oben genannten Dienststunden zur Niederschrift unter der genannten Adresse abgegeben werden.

Die Beteiligungsunterlagen können zudem auf der Homepage der Gemeinde Rabenau unter www.gemeinde-rabenau.de unter der Rubrik Aktuelles/Neues aus Rabenau und dem zentralen Internetportal für die Bauleitplanung Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/> eingesehen werden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag: Der Umweltbericht betrachtet aufbauend auf umfangreiche Bestandsaufnahmen vor Ort insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft/ Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität und Klima, Flora bzw. Biotop- und Nutzungstypen, Schutzgebiete u. a. Natura-2000 und Biotope § 30 BNatSchG, Landschaftsbild und Erholungsfunktion, Kultur und sonstige Sachgüter und den Menschen. Er äußert sich auch zu den Wechselwirkungen zwischen den betrachteten Schutzgütern, pot. Unfällen und Katastrophen sowie einer Eingriffs- und Ausgleichplanung und der Überwachung (Monitoring).
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Der Fachbeitrag betrachtet die aufgrund der vorliegenden Habitatausstattungen planungsrechtlich relevanten Tierartengruppen Vögel, Fledermäuse, Kleinsäuger (Haselmaus), Reptilien und Amphibien. Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden benannt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Bebauungsplan „Auf dem Streich/Im Bruchfeld“ eingegangenen Stellungnahmen enthalten auch umweltbezogene Informationen. Angesprochen werden insbesondere die Notwendigkeit der Prüfung artenschutzrechtlicher Belange, der Abgrenzung des Untersuchungsraumes (der wassergefüllte Tagebau und sonstige angrenzende Biotop- und Nutzungstypen sollen einbezogen werden), mögliche Maßnahmen für den Artenschutz, die Vermeidung von Lichtimmissionen, die Notwendigkeit einer vegetationskundlichen Bestandsaufnahme, wasserwirtschaftliche Belange (der räumliche Geltungsbereich liegt in einem Wasserschutzgebiet), die Belange des vor- und nachsorgenden Bodenschutzes, abfallrechtliche Belange und forstliche Belange (Teilflächen im räumlichen Geltungsbereich sind als Wald einzustufen). Hinzu kommen Belange des Denkmalschutzes und Hinweise zum Monitoring nach BauGB. Alle im Rahmen der genannten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit ausgelegt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Über die Stellungnahmen entscheidet die Gemeindevertretung.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens nach § 4b BauGB beauftragt worden ist.

Der Gemeindevorstand

Bauleitplanung der Gemeinde Rabenau, Ortsteil Geilshausen
Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan „Auf dem Streich/Im Bruchfeld“
Hier: Räumlicher Geltungsbereich (Karten geordnet, ohne Maßstab, Innenaufteilung unverbindlich)

