

Stadt Schotten

Amtliche Bekanntmachung

http//: www.schotten.de
E-Mail: info@schotten.de

Bauleitplanung der Stadt Schotten, Kernstadt

Bebauungsplan "Auf der Au II" – 3. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

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

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schotten hat am 27.05.2021 gemäß § 3 Abs.2 BauGB die Offenlage der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Auf der Au II" sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich in der Kernstadt beschlossen.
- (2) Der Geltungsbereich ist der Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst von der Gemarkung Schotten folgende Flurstücke: Flur 4, Flurstücke 24/4tlw., 25/1 und 34tlw. sowie in der Flur 5 die Flurstücke 91/1tlw., 96, 97, 98 und 99tlw. Hinzu kommt die Zuordnung einer anerkannten Ökokontomaßnahme auf dem Flurstück 171tlw., in der Flur 7, Gemarkung Schotten (Waldstillegung Maßnahmenfläche 2). Die Fläche liegt östlich der Kernstadt Schotten.
- (3) Ziel der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ist es, zum einen die Bebaubarkeit des eingeschränkten Gewerbegebietes zu optimieren, um somit den Standort des Gewerbebetriebes zu sichern. Zum anderen soll Baurecht für die Erweiterung des Betriebsgeländes nach Nordosten geschaffen werden. Durch diese Planänderungen werden die Grundzüge des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes berührt. Die Planziele gelten auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.
- (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 ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung des Bebauungsplanes bzw. der FNPÄnderung zu integrieren. Die Unterrichtung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB erfolgte gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) und diente im Hinblick auf die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, die jetzt im Umweltbericht dokumentiert und zusammen mit den umweltrelevanten Stellungnahmen öffentlich ausgelegt werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

<u>Umweltbericht</u> mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag. Der Umweltbericht umfasst neben einem einleitenden Kapitel zu den Inhalten, Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. der FNP-Änderung, der Einordnung des Plangebietes und den in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, eine Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich. Die Betrachtung der <u>umweltrelevanten Schutzgüter</u> und Informationen umfasst in § 1 Abs.6 Nr.7a-j BauGB:

- Boden und Wasser: Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Hinweise zur Betroffenheit von oberirdischen Gewässern sowie Lage innerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt.
- <u>Klima und Luft</u>: Auswirkungen des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung sowie das Lokal- bzw. Kleinklima.
- <u>Tiere und Pflanzen</u>: Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, der betroffenen Tierarten, Eingriffsbewertung, Beschreibung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs innerhalb und außerhalb des Plangebietes, Verweise auf gesetzliche Regelungen zum Artenschutz.
- <u>Biologische Vielfalt</u>: Feststellung keiner nachteiligen Wirkungen des Plangebietes für die biologische Vielfalt.
- <u>Landschaft</u>: Bewertung der Auswirkungen des Plangebietes auf das Landschaftsbzw. Ortsbild.
- <u>Natura-2000-Gebiete</u>: Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten ist gegeben (hier Vogelschutzgebiet), Auswirkungen auf die Schutzziele wird bewertet.
- <u>Sonstige Schutzgebiete</u>: Betroffenheit von sonstigen Schutzgebieten (Naturschutzgebieten) ist nicht gegeben.
- <u>Mensch, Gesundheit und Bevölkerung</u>: Keine zusätzlichen negativen Auswirkungen des Plangebietes auf die angrenzenden Nutzungen. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind aufgrund der Örtlichkeiten nicht zu erwarten. Keine Bedeutung des Plangebietes für die Erholungsfunktion.
- <u>Kultur- und sonstige Sachgüter</u>: Hinweis auf gesetzliche Regelungen zum Umgang mit Bodendenkmälern.
- <u>Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität</u>: Beeinträchtigungen der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität im Zuge der Planung ist nicht zu erwarten.

Hinzu kommt eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung zu dem durch den Bebauungsplan bauplanungsrechtlich vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft und dessen Ausgleich. Die vorliegende Planung sieht die Zuordnung einer anerkannten Ökokontomaßnahme auf dem Flurstück 171tlw., in der Flur 7, Gemarkung Schotten (Waldstilllegung Maßnahmenfläche 2) vor. Die Fläche liegt östlich der Kernstadt Schotten. 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 Bauleitplans auftreten können.

Es liegen keine weiteren umweltbezogenen Informationen vor: 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 und Verfasser der Stellungnahmen werden zusammenfassend aufgeführt:

- <u>Boden und Wasser</u>: Hinweise zum Baugrund, Baugrubenwasserhaltung, Bodenaushub und Bodenschutz, zur Entwässerung des Plangebietes, zum Versiegelungsgrad und dem Umgang mit dem Niederschlagswasser und zum Abwasser, zum Kläranlagenanschluss, zum anfallenden Niederschlagswasser und zu Oberflächenwasser, zur Einleitung in den Vorfluter, kein Hinweis auf Altlastenverdacht im Plangebiet, zum Vorsorgenden Bodenschutz, zum Bodenschutz allgemein, Hinweise zur Betroffenheit von oberirdischen Gewässern, zur möglichen Verlegung der verrohrten Grabenparzelle, zu möglichen Quellen, zur Betroffenheit der Lage innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes Zone IIIB und außerhalb von Überschwemmungsgebieten, zum Grundwasserschutz. (LK VB Wasser- und Bodenschutz, LK VB Gesundheitsamt, RP Gießen Dez. Obere Landesplanungsbehörde, Grundwasserschutz, Hochwasserschutz, Altlasten, Bodenschutz, ZAV).
- Klima und Luft: Zu diesem Schutzgut liegen keine Stellungnahmen vor.
- <u>Tiere und Pflanzen</u>: Zu diesem Schutzgut liegen keine Stellungnahmen vor.
- <u>Biologische Vielfalt</u>: Zu diesem Schutzgut liegen keine Stellungnahmen vor.
- Landschaft: Zu diesem Schutzgut liegen keine Stellungnahmen vor.
- <u>Natura-2000-Gebiete</u>: Hinweise zum Erweiterungsbereich, der im Vogelschutzgebiet liegt. (Vogelsbergkreis, Untere Naturschutzbehörde).
- <u>Sonstige Schutzgebiete</u>: Landschaftsschutzgebiete und Naturschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. (RP Gießen Obere Naturschutzbehörde).
- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Hinweis kein Altlastenverdacht im Plangebiet, Hinweise zu Lärmemissionen, zur Grünpflege und dem anfallenden Grünschnitt, keine Hinweise zu Kampfmitteln, (Hessen Mobil, RP Darmstadt KMRD, RP Gießen Dez. Altlasten, Bodenschutz, Immissionsschutz, ZAV).
- <u>Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe:</u> Zu diesem Schutzgut liegen keine Stellungnahmen vor.
- <u>Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität:</u> Zu diesem Schutzgut liegen keine Stellungnahmen vor.

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

(5) Gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen die Planentwürfe des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung einschließlich Begründung, Umweltbericht und den o.g. umweltrelevanten Stellungnahmen der Fachbehörden und Öffentlichkeit zu jedermanns Einsicht öffentlich in der Zeit vom

12.07.2021 bis einschl. 27.08.2021

in der Stadtverwaltung Schotten, Vogelsbergstraße 184, 63679 Schotten, Zimmer 25 während der Dienststunden der Verwaltung

montags bis mittwochs 9:00 bis 12:00 Uhr, 14:00 bis 15:30 Uhr
Donnerstag 9:00 bis 12:00 Uhr, 14:00 bis 17:30 Uhr
Freitags 9:00 bis 12:00 Uhr.

sowie nach Vereinbarung öffentlich aus. Jedermann hat in dieser Auslegungsfrist die Gelegenheit zur Information sowie zur Äußerung von Anregungen und Hinweisen in Form einer Stellungnahme (aber auch z.B. zu Protokoll oder per Email). Die Stellungnahmen können auch per E-Mail (fischer@fischer-plan.de) beim Planungsbüro abgegeben werden.

In Ergänzung der o.g. Ausführungen weist die Stadt Schotten aufgrund der aktuellen Entwicklung der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Einschränkungen für die Öffentlichkeit und auf geänderte und ergänzten Einsichtmöglichkeiten der Planunterlagen hin. In Ausführung des § 3 Abs.2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen die Planunterlagen des Bebauungsplanes einen Monat und zwei zusätzliche Wochen aus. Während

dieser Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen und Hinweise zur Planung vorgebracht werden, wobei im öffentlichen Interesse auf die Notwendigkeit der vorherigen telefonischen Vereinbarung hingewiesen wird. Die Abgabe der Anregungen und Hinweise kann weiterhin z.B. schriftlich, zu Protokoll (auch telefonisch) oder per Email abgegeben werden. Während der Dienststunden und bei geschlossener Eingangstür der Verwaltung kann durch "Klingeln" oder auf "telefonischen Zuruf" die Tür geöffnet werden.

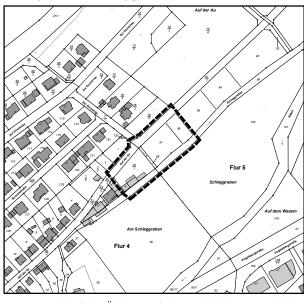
- (6) Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Planunterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt und können auf der Homepage der Stadt (www.Schotten.de) unter der Rubrik Rathaus & Service / Bauleitplanung / Aktuelle Bauleitplanverfahren eingesehen und heruntergeladen werden. Das Aufsuchen der Stadtverwaltung und das Einsehen der Unterlagen dort kann somit vermieden werden. Es kann daher auch eine Stellungnahme per Email abgegeben werden.
- (7) Die Stadt Schotten und der Vorhabenträger haben gemäß § 4b BauGB das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens beauftragt.
- (8) Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Für die Flächennutzungsplanänderung 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.

Der Magistrat der Stadt Schotten Schotten, den 24.06.2021

Schaab, Bürgermeisterin

Übersichtskarte

Bebauungsplan "Auf der Au II" – 3 . Änderung und Erweiterung und Änderung des Flächennutzungsplanes in Schotten-Kernstadt



Externe Ausgleichsfläche Ökokontomaßnahme, östlich der Kernstadt Schotten, Flur 7, Flurstück 171. Die Fläche ist mit einem Kreis gekennzeichnet.

