

## **Amtliche Bekanntmachung der Stadt Schotten**

### **Bauleitplanung der Stadt Schotten Bebauungsplan "Am Gerweg", Stadtteil Rainrod**

Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wurden im Mai 2023 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch die Stadtverordnetenversammlung abgewogen und das Abwägungsergebnis in die Bauleitplanung aufgenommen.

Im 2. Verfahrensschritt wird die öffentliche Auslegung durchgeführt.

Diese Bekanntmachung und die Unterlagen der Bauleitplanung können in der Zeit

**vom 26.02.2024 bis einschließlich 12.04.2024** (Dauer der Veröffentlichungsfrist)

auf der Internetseite der Stadt Schotten unter [www.schotten.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauen-in-schotten/aktuelle-bauleitplanverfahren/rainrod-am-gerweg/](http://www.schotten.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauen-in-schotten/aktuelle-bauleitplanverfahren/rainrod-am-gerweg/) eingesehen bzw. im pdf-Format heruntergeladen werden. Sie können auch über das Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de> eingesehen und heruntergeladen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen während der Öffnungszeiten der Verwaltung im Rathaus, Vogelsbergstraße 184, 63679 Schotten in Zimmer 25 zu jedermanns Einsichtnahme im oben genannten Zeitraum öffentlich ausgelegt.

Die Öffnungszeiten der Verwaltung sind:

- Montag bis Mittwoch: 08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr
- Donnerstag: 08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 – 17:30 Uhr
- Freitag: 08:00-12:00 Uhr

Die Einsicht in die Unterlagen kann auch außerhalb dieser Öffnungszeiten nach vorheriger Terminvereinbarung erfolgen.

Folgende Unterlagen werden öffentlich ausgelegt: Planzeichnung des Bebauungsplanes, textliche Festsetzungen, Begründung mit Anlage „Abrundungssatzung von 1999 für den Bereich „Am Gerweg“, Umweltbericht mit den Anlagen „Biotoptypenkartierung, faunistisch-floristische Planungsraumanalyse, Kartierungen und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ einschl. Bestands- und Konfliktplan sowie Bewertungsplan sowie Eingriffs- und Ausgleichsplan mit Bilanzierung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

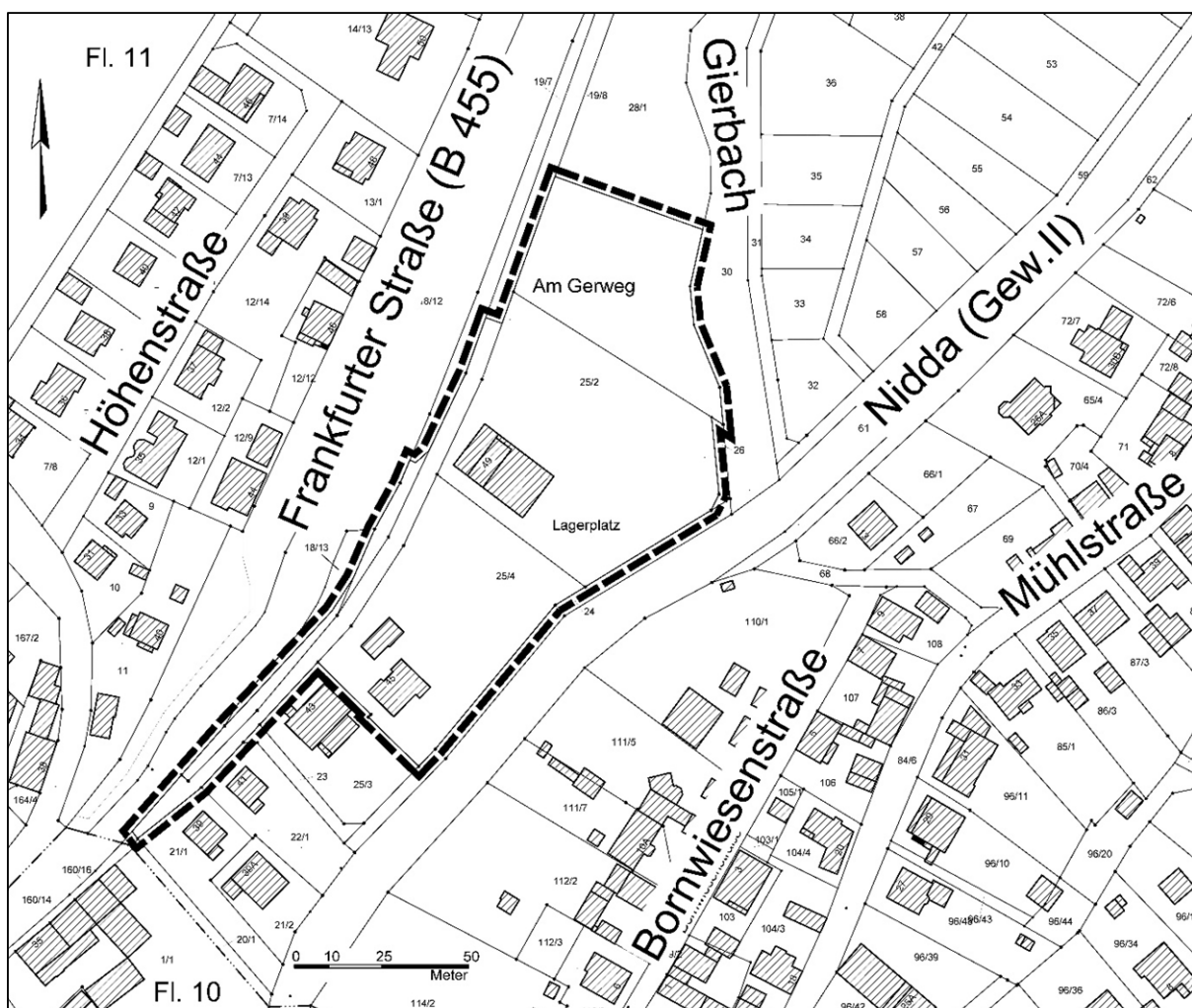
Die Öffentlichkeit kann Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgeben.

Die Stellungnahmen sollten elektronisch an folgende Mail-Adresse abgegeben werden: [stellungnahmen@buero-zillinger.de](mailto:stellungnahmen@buero-zillinger.de). Bei Bedarf können sie aber auch auf anderem Wege abgegeben werden, zum Beispiel schriftlich, adressiert an die Stadtverwaltung Schotten, oder zur Niederschrift.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die Stellungnahmen werden ausgewertet und in nicht-öffentlichen und öffentlichen Sitzungen beraten. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt nur im Rahmen des Planungsprozesses und im Übrigen unter Beachtung der Datenschutzverordnung.

Der Bebauungsplan wird für den in nachfolgender Abbildung dargestellten Geltungsbereich aufgestellt:



Die Flächen des Geltungsbereiches liegen in der Gemarkung Rainrod in Flur 11 und werden wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden: landwirtschaftliche Fläche (Flurstück 28/1, der südliche Teil des Flurstückes liegt innerhalb des Geltungsbereiches)
- Im Osten und Südosten: Gierbach und Nidda

- Im Süden: Bebautes Grundstück Frankfurter Straße 43
- Im Westen: Frankfurter Straße (B455)

Zusätzlich wurde noch die Erschließungsstraße auf Höhe der Grundstücke Frankfurter Straße 39, 41 und 43 aufgenommen.

Folgende umweltbezogene Informationen liegen vor:

Der Geltungsbereich liegt in der Zone III A des Wasserschutzgebietes der Wasserwerke Kohden, Orbes, Rainrod, sowie in der qualitativen Schutzzone II des Heilquellenschutzgebietes Oberhess. Heilquellenbezirk. Negative Auswirkungen auf die Schutzgebiete sind nicht zu erwarten, wenn die Ver- und Gebote der Schutzgebietsverordnungen eingehalten werden.

Das Auenufergehölz entlang des Gierbaches ist ein gesetzlich geschütztes Biotop.

Im Regionalplan Mittelhessen (2010) ist der Geltungsbereich u.a. als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dargestellt. Er hat allerdings aufgrund der vorhandenen Versiegelungen und Befestigungen kaum klimatische Funktionen.

Als Grundlage für die Bauleitplanung wurde Biotoptypenkartierung mit faunistisch-floristischer Planungsraumanalyse und Kartierungen sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Im Geltungsbereich kommen nur vier Brutvogelarten (Hausrotschwanz, Bachstelze, Ringeltaube und Haussperling) vor. Nahrungsgäste waren Mehlschwalbe und Rauchschnalbe. 11 weitere Arten wurden im räumlich-funktionalen Zusammenhang im Ufergehölzsaum nachgewiesen.

Die Tagfalterfauna ist extrem stark verarmt.

Reptilien und Amphibien wurden nicht nachgewiesen.

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde erstellt. Das Defizit soll durch Entnahme von Ökopunkten vom Ökopunktekonto der Stadt ausgeglichen werden.

Weitere umweltbezogene Informationen liegen aus der Beteiligung der Behörden vor:

1. Der Geltungsbereich liegt im Vorranggebiet für Landwirtschaft, überlagert durch ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen und ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz. Die Belange des Grundwasserschutzes werden nicht explizit in den Unterlagen behandelt. Es wird auf die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnungen (Wasser- und Heilquellenschutzgebiet) verwiesen. Die Klimabelange werden nicht weiter thematisiert.
2. Die gesetzlich vorgeschriebenen Gewässerrandstreifen sind zu beachten.
3. Es wird auf mögliche Gefahren bei Starkregen hingewiesen.
4. In der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist vom genehmigten Zustand auszugehen.
5. Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches ist eine Bepflanzung festzusetzen.
6. Die Beleuchtung sollte die Gewässerparzelle und die Ufervegetation aussparen.
7. Der Geltungsbereich liegt im Naturpark „Vulkanregion Vogelsberg“.
8. Das Niederschlagswasser sollte vor Ort vorrangig verbraucht werden. Die Grundwasserneubildung darf durch Versiegelung oder andere Beeinträchtigungen nicht wesentlich eingeschränkt werden.
9. Zum Schutz des Bodens sollte eine bodenkundliche Baubegleitung vorgesehen werden.

Zu 1.:

Bei dem Vorranggebiet handelt es sich anscheinend um ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Die Inanspruchnahme ist sehr gering. Die Grundflächen-, die Geschossflächen- und die Baumassenzahl werden auch aus Klimaschutzgründen reduziert. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass die Hofflächen wasserdurchlässig herzustellen sind. Die Begründung bzw. der Umweltbericht wurden bezüglich der Klimabelange und des Grundwasserschutzes ergänzt.

Zu 2.:

Die Gewässerrandstreifen sind im Bebauungsplan festgesetzt (Innenbereich = 5 m, Außenbereich = 10 m, jeweils gemessen ab Gewässeroberkante.)

Zu 3.:

Die Starkregen-Hinweiskarte für Hessen wurde eingesehen. Nach dieser Karte liegt der Geltungsbereich im Übergang einer erhöhten bzw. hohen Starkregenfläche. Der Starkregen, der westlich und daher oberhalb des Geltungsbereiches anfällt, wird allerdings durch die westlich verlaufende Bundesstraße in seiner Fließrichtung geändert. Eine Überflutungsgefahr geht anscheinend von den beiden nahegelegenen Gewässern ebenfalls nicht aus, da für diese Gewässer kein Überschwemmungsgebiet festgesetzt ist. Im Umweltbericht wird hierauf eingegangen.

Zu 4.

Dies entspricht dem Baugesetzbuch und wird entsprechend berücksichtigt.

Zu 5.:

Dies wurde festgesetzt.

Zu 6.:

Dies wurde festgesetzt.

Zu 7.:

Der Naturpark ist rund 880 km<sup>2</sup> groß. Der Geltungsbereich ist bereits fast vollständig gewerblich genutzt. Die Erweiterung ist verschwindend gering. Auswirkungen auf den Naturpark sind nicht zu erwarten.

Zu 8.:

Die Wege und privaten Pkw-Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen. Auch die Hofflächen dürfen nicht versiegelt werden. Eine Brauchwassernutzung ist nicht festgesetzt, da im Gewerbegebiet wenig Brauchwasser benötigt wird. Ergänzend wird auf die Vorschriften des Wassergesetzes hingewiesen.

Zu 9.:

Der Einsatz der bodenkundlichen Baubegleitung wurde festgesetzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Ingenieurbüro Zillinger, Gießen, mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Der Magistrat der Stadt Schotten  
Schotten, den 14.02.2024

gez.

Schaab, Bürgermeisterin