

Veröffentlichungstext für amtliche Bekanntmachungen

Bauleitplanung der Gemeinde Breitscheid

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Auf der Hub", Gemarkung Breitscheid

Hier: Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB

Die Gemeindevertretung hat v. g. Entwurf des Bebauungsplanes einschl. Begründung zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Anschließend wurden die Unterlagen im Zeitraum vom 11.03.2024 bis 03.05.2024 ins Internet gestellt.

Dieser Vorgang wird wiederholt, da irrtümlich der Vorgang nicht im Mitteilungsblatt der Gemeinde bekannt gegeben wurde.

Die Unterlagen der Bauleitplanung werden daher erneut in der Zeit

vom 21.10.2024 bis einschließlich 06.12.2024 (Dauer der Veröffentlichungsfrist) auf der Internetseite der Gemeinde Breitscheid unter „www.gemeinde-breitscheid.de/gewerbe-bauen/bauen-wohnen/dorfentwicklung“ veröffentlicht und stehen unter dem Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de> zur Verfügung.

Sie können eingesehen bzw. im PDF-Format heruntergeladen werden.

Dies gilt auch für diese Bekanntmachung.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung im Rathaus der Gemeinde Breitscheid, Rathausstraße 14, 35767 Breitscheid, im Raum 0.05, öffentlich ausgelegt.

Öffnungszeiten des Rathauses:

Montag, Dienstag und Donnerstag: 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 15:30 Uhr

Mittwoch und Freitag: 08:00 bis 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 Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes, Umweltbericht mit den Anlagen Biotypenkartierung, faunistisch-floristische Planungsraumanalyse, Kartierungen und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag einschl. „Prüfbögen der artweisen Konfliktanalyse“, Bestands- und Konfliktplan sowie Bewertungsplan, Eingriffs- und Ausgleichsplan mit Bilanzierung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Die Mindestdauer der Veröffentlichungsfrist beträgt gemäß Baugesetzbuch einen Monat. Sie wird verlängert, damit ausreichend Zeit für die Einsichtnahme und die Abgabe der Stellungnahmen besteht.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Durchführung des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird auch ins Internet gestellt. Dies gilt auch für alle Unterlagen der öffentlichen Auslegung.

Die Öffentlichkeit kann Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgeben.

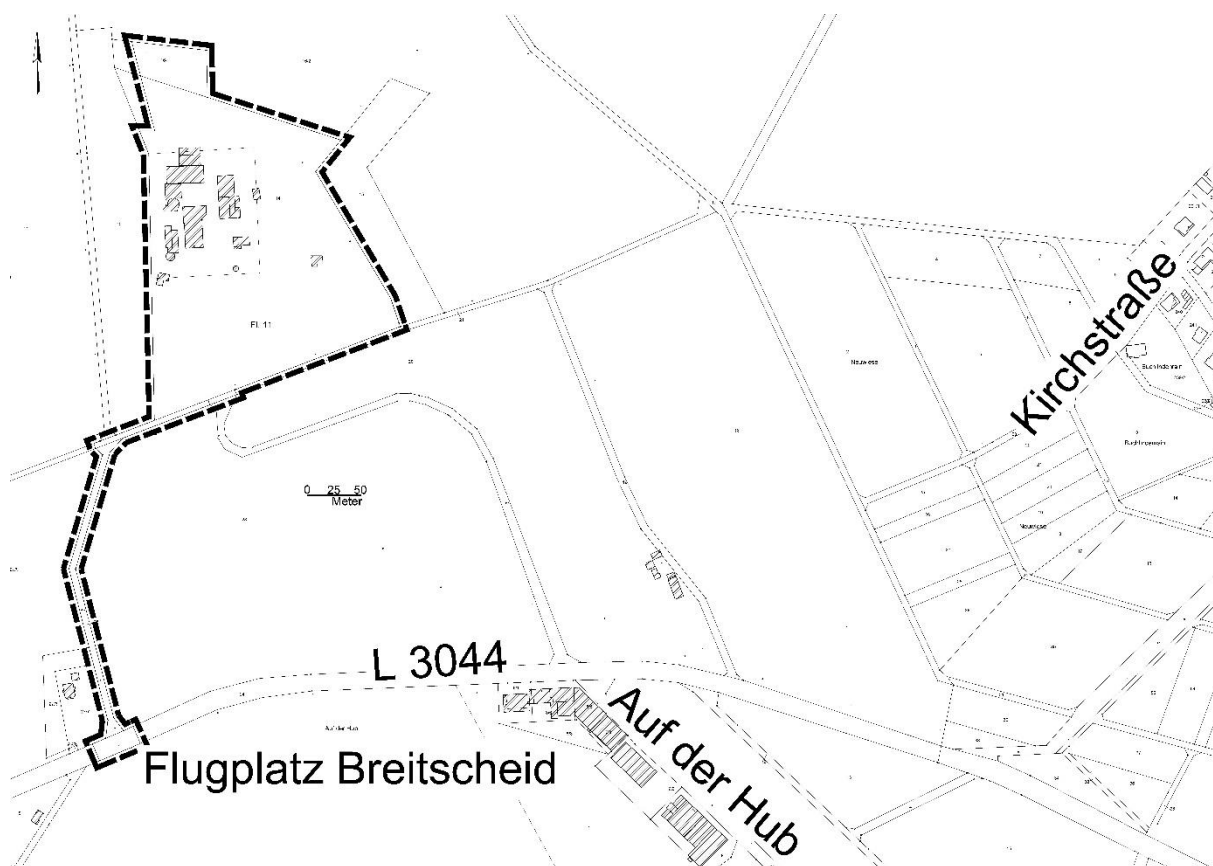
Die Stellungnahmen sollten elektronisch an folgende Mail-Adresse abgegeben werden: stimmungen@buero-zillinger.de.

Bei Bedarf können sie aber auch auf anderem Wege abgegeben werden, zum Beispiel schriftlich, adressiert an die Gemeindeverwaltung Breitscheid 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 liegen in der Gemarkung Breitscheid, Flur 11, rund 280 m nördlich der Landstraße L 3044, zwischen den Ortsteilen Breitscheid und Rabenscheid. Südlich der Landesstraße befindet sich der Flugplatz.

Die Flächen des Geltungsbereiches werden wie folgt abgegrenzt:

Im Norden: Landwirtschaftliche Flächen
Im Osten: Wald (Flurstück 5), dahinter landwirtschaftliche Flächen
Im Süden: landwirtschaftliche Flächen, dahinter Wald
Im Westen: Gehölzbestand sowie landwirtschaftliche Flächen

Zusätzlich wurde die Erschließungsstraße bis zur Landesstraße L 3044 aufgenommen.

Folgende umweltbezogene Informationen liegen vor:

Flora/Fauna

In 2022 wurden eine faunistisch-floristische Planungsraumanalyse einschließlich Kartierungen und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag erstellt. Es fanden insgesamt 4 Begehungen statt, bei denen der Planbereich nach Vögeln, Fledermäusen und Tagfalter abgesehen sowie die Biotoptypen kartiert wurden.

Die noch un bebauten Flächen werden extensiv, ohne Düngung, bewirtschaftet und temporär von den Pfadfindern als Zelt- und Lagerplatz sowie als Fußball-Golfanlage genutzt. Es handelt sich bei den un bebauten Flächen im Wesentlichen um intensiv genutzte Wirtschafts- und Mähwiesen, um Frischwiesen mit mäßiger Nutzungsintensität sowie um intensiv genutzte Weiden.

Nach § 30-BNatSchG geschützte Lebensräume und Lebensraumtypen des Anhanges I der FFH-RL (LRT) konnten nicht nachgewiesen werden.

Im untersuchten Bereich kommt nur eine geschützte Pflanzenart (Knöllchen-Steinbrech) vor.

Zur Erhebung der Fledermäuse wurden 2 Detektorbegehungen durchgeführt. Es wurde lediglich die Zwergfledermaus beobachtet, die wahrscheinlich ihr Quartier innerhalb des Planbereiches haben.

Die Tagfalterfauna wird als verarmt eingestuft, sodass der Geltungsbereich diesbezüglich keine höhere Bedeutung hat.

18 Vogelarten wurden in einem vergrößerten Untersuchungsraum in 2022 nachgewiesen. Davon konnten lediglich die Rauchschnalbe, der Turmfalke und der Star als Nahrungsgäste beobachtet werden.

Für Vögel haben die Flächen des Geltungsbereiches keine Bedeutung als Lebensraum.

Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag ist eine Bauzeitenregelung bezüglich der Baufeldräumung sowie das Anbringen von 3 künstlichen Schnalbenestern wegen der Rauch-/Mehlschnalbe erforderlich. Die Baufeldräumung darf nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines jeden Jahres vorgenommen werden.

Die Schnalbenester müssen vor den Baumaßnahmen an der Fassade eines benachbarten Gebäudes angebracht werden.

Der Geltungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet, Zone III.

Weitere umweltbezogene Informationen liegen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und dem nun wiederholten Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vor:

1. Nördlich des Geltungsbereiches (Flurstück 16/2) hat in 2001 ein Fahrzeug mit Ölaustritt gebrannt. Die Sanierung ist abgeschlossen.
Grundsätzlich ist denkbar, dass noch Bodenverunreinigungen vorhanden sind.
2. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist erforderlich. Das Schutzgut Boden ist in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu beachten.
3. Die Festsetzung einer Dachbegrünung können einen maßgeblichen Beitrag zum Ausgleich leisten.
4. Gehölzpflanzungen stellen eine Ausgleichsmaßnahme dar.
5. Westlich, östlich und südlich grenzen Waldflächen an. Die geplanten bzw. vorhandenen Baumaßnahmen liegen teilweise innerhalb des Gefährdungsbereiches des Waldes. Die Baugrenzen sollten einen Abstand von 35 m zum Waldrand einhalten.
6. Durch eine Grillhütte kann eine erhöhte Waldbrandgefahr ausgehen. Das hessische Waldgesetz ist zu beachten.
7. Der Geltungsbereich liegt in einem Bombenabwurfgebiet sowie in einem Gebiet, in dem Kampfmittel unsachgemäß gesprengt wurden.
8. Der Geltungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet Zone III
9. Es ist aufzuzeigen, welchen Einfluss das Vorhaben auf die Grundwasserneubildung hat und welche Maßnahmen vorgesehen sind, um eine Verringerung der Grundwasserneubildung so gering wie möglich zu halten.
10. In der Umweltprüfung ist auf das Umweltmerkmal Grundwasser angemessen einzugehen.

Zu 1.:

In den textlichen Festsetzungen wird nachrichtlich auf diese sanierte Altfläche hingewiesen. Zusätzlich wurde aufgenommen: Sollten entgegen vorliegender Erkenntnisse im Zuge von Bodenaushubarbeiten Auffälligkeiten bzgl. Geruch und Farbe des Bodens auftreten, so ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Kontaminationen sind dem Regierungspräsidium zu melden und zu sanieren.

Zu 2.:

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde vor der öffentlichen Auslegung erstellt. In der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird auf das Schutzgut Boden eingegangen.

Zu 3.:

Eine Dachbegrünung kann nicht festgesetzt werden.

In die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden eingriffsminimierende Maßnahmen aufgenommen, zum Beispiel Vergrößerung des Extensivgrünlands, Versickerung des Niederschlagswassers, teilweise extensive Nutzung der Pfadfinderflächen, Pflanzung von 2 - 3 m hohen Bäumen usw.

Zu 4.:

Am nördlichen Rand des Sondergebietes Gefährdetenhilfe sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehen.

Im südlichen Bereich dieses Sondergebietes ist zusätzlich die Pflanzung von 15 Bäumen geplant. Dies ist festgesetzt.

Auch wurden zusätzliche Flächen, die extensiv zu bewirtschaften sind, festgesetzt.

Zu 5.:

Die Baugrenze am östlichen Geltungsbereichsrand wird auf insgesamt 35 m zurückgenommen.

Die Rücknahme am westlichen Geltungsbereichsrand ist nicht möglich, da die vorhandenen Gebäude durch die Bauleitplanung bauleitplanerisch weiterhin abgesichert bleiben sollen.

Auch im rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Baugrenze im Abstand von 5 m zum westlichen Geltungsbereichsrand eingetragen.

Auch die Baugrenze am südlichen Rand des Geltungsbereiches kann nicht zurückgenommen werden, da keine Alternativen bestehen. Auch ist die Gefahr von umfallenden Bäumen in diesem Bereich gering.

Es wird nachrichtlich aufgenommen:

„Westlich, östlich und südlich des Geltungsbereiches grenzt Wald an. Es wird daher auf die Gefahren durch Windwurf, Trockenheit und Waldbrand hingewiesen. Bauliche Anlagen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen geeignet sind, sollten hier nicht vorgesehen werden. Auf Baumaßnahmen sollte hier in einer Tiefe von 35 m, gerechnet ab Geltungsbereichsrand, ebenfalls verzichtet werden.

Wenn eine Gefahr von umstürzenden Bäumen besteht, sollten für bauliche Anlagen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen errichtet werden, Sicherungsmaßnahmen, zum Beispiel durch verstärkte Statik, getroffen werden.“

Zu 6.:

Der Standort für die Grillhütte ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Nachrichtlich wurde textlich festgesetzt: „Im Wald und im Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand sind offene Feuer gemäß § 8 Abs. 3 Hessisches Waldgesetz nur mit forstrechtlicher Genehmigung zulässig.“

Zu 7.:

Die Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes wurde als Anlage der Begründung beigegeben.

Auch wurden die textlichen Festsetzungen nachrichtlich ergänzt: „Der Geltungsbereich liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Vor Beginn der Bauarbeiten ist daher eine systematische Überprüfung auf Kampfmittel im geplanten Baubereich durchzuführen. Die Ergebnisse sind dem Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, mitzuteilen und eventuell erforderliche weitere Maßnahmen abzustimmen.“

Zu 8.:

Auf das Wasserschutzgebiet und die Einhaltung der Schutzgebietsverordnung wird bereits in den textlichen Festsetzungen nachrichtlich hingewiesen.

Zu 9.:

Da es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt, ist ein etwaig möglicher Einfluss auf die Grundwasserneubildung sehr gering. Auch ist das Niederschlagswasser zu versickern. Die Begründung wie folgt ergänzt (die Ergänzungen sind unterstrichen dargestellt):

„Auch das Niederschlagswasser soll breitflächig versickert werden. Dies ist in den textlichen Festsetzungen verankert.

Da das nicht verbrauchte Niederschlagswasser breitflächig versickert wird und dies auch für die zusätzlich ermöglichten Baumaßnahmen vorgesehen ist, wirkt sich die Planung nicht auf das Grundwasser aus.“

Zu 10.:

Da es sich um eine Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt, gibt es nur geringfügige, wenn überhaupt, Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Der Umweltbericht enthält bereits Ausführungen zum Grundwasser.

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

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Breitscheid

Roland Lay, Bürgermeister