

Veröffentlichungstext für amtliche Bekanntmachungen

Bauleitplanung der Gemeinde Breitscheid

Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „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 der Flächennutzungsplan-Änderung, Begründung, Umweltbericht mit der Anlage (Umweltbericht zum Bebauungsplan ohne dessen Anlagen) 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.

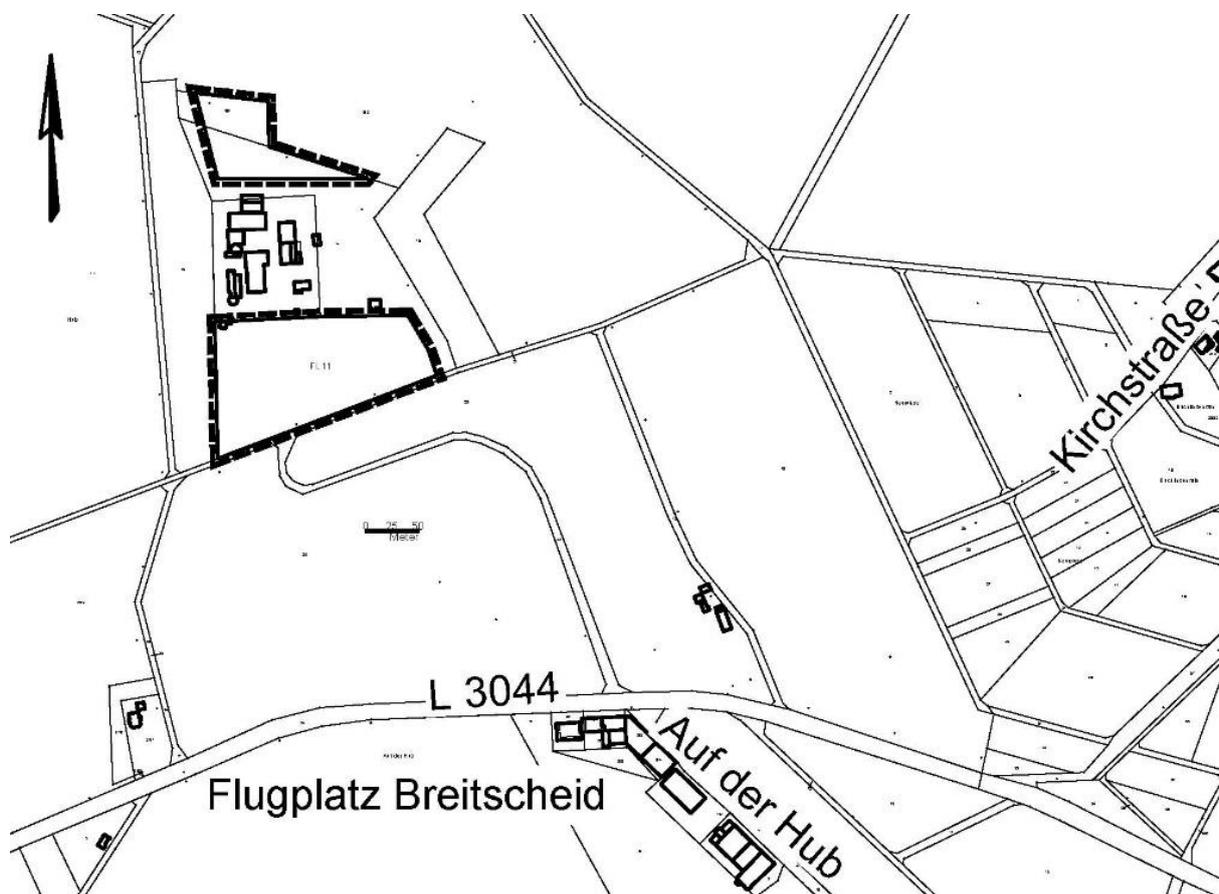
Bei Bedarf können sie aber auch auf anderem Wege abgegeben werden, zum Beispiel schriftlich, adressiert an die Gemeindeverwaltung Breitscheid oder zur Niederschrift.

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.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätten geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Die Flächennutzungsplan-Änderung wird für den in nachfolgender Abbildung dargestellten Geltungsbereich aufgestellt:



Die Geltungsbereiche liegen in der Gemarkung Breitscheid, Flur 11, nördlich der Landesstraße L 3044 zwischen den Ortsteilen Breitscheid und Rabenscheid. Südlich der Landesstraße befindet sich der Flugplatz.

Der südliche Geltungsbereich liegt rund 280 m nördlich der Landstraße L 3044 und der 2. Geltungsbereich rund 550 m nördlich der Landesstraße. Zwischen diesen beiden Geltungsbereichen liegen die von der Neustart e.V., ehemals Gefährdetenhilfe e.V., genutzten und überwiegend bebauten Flächen.

Folgende umweltbezogene Informationen liegen vor:

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 Rauchschwalbe, 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 Schwalbennestern wegen der Rauch-/Mehlschwalbe erforderlich. Die Baufeldräumung darf nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines jeden Jahres vorgenommen werden.

Die Schwalbennester 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. 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.
4. Der Geltungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet Zone III
5. 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.
6. In der Umweltprüfung ist auf das Umweltmerkmal Grundwasser angemessen einzugehen.

Zu 1.:

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 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 wird für die Flächennutzungsplan-Änderung nicht erstellt. Dies ist nicht erforderlich.
Sie wurde für den Bebauungsplan erarbeitet.

Zu 3.:

In die Begründung wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Zu 4.:

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

Zu 5.:

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.

Zu 6.:

Da es sich um die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich 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