

Bauleitplanung der Stadt Lauterbach, Stadtteil Allmenrod

Bebauungsplan „Am Knoblauchsacker“ - 1. 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 Lauterbach hat am 09.09.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Offenlage des Bebauungsplanes „Am Knoblauchsacker“ – 1. Änderung und Erweiterung im Stadtteil Allmenrod sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in diesem Bereich beschlossen.

(2) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung liegt im Südosten des Ortsteiles Allmenrod, nördlich der Talstraße. Er ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst in der Flur 22 (Gemarkung Allmenrod) die Flurstücke 42, 44, 46, 48 und 50 tlw.

(3) Planziel der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Neben der Sicherung der bestehenden Wohngebäude soll im Süden des räumlichen Geltungsbereiches Bauplanungsrecht für die Errichtung von weiterer Wohnbebauung (1–2 Grundstücke) geschaffen werden. Die Planung und die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen und an das neue Planziel angepasst.

Die Planziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese erfolgt im Parallelverfahren im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB.

(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 und die umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen werden mit öffentlich ausgelegt.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Fachbeitrag und Aussagen zu den umweltrelevanten Schutzgütern gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a–j BauGB u.a. die Schutzgüter Boden und Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaft, Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Hinzu kommt eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung zu dem durch den Bebauungsplan bauplanungsrechtlich vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft und dessen Ausgleich. Der Eingriff wird über die Zuordnung einer Ökokontomaßnahme ausgeglichen. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst:

- **Boden und Fläche:** Informationen zur Bestandsaufnahme und zu den Bewertungsmethoden der Bodenfunktionen, Bodenvorbelastungen, Bodenempfindlichkeit, Bodenentwicklungsprognose und Eingriffsbewertung.
- **Wasser:** Informationen, dass keine oberirdischen Gewässer vorhanden sind und zur Lage im Trinkwasserschutzgebiet.
- **Klima und Luft:** Informationen zur Bedeutung des Plangebietes für die Schutzgüter Klima und Luft, zur Kaltluftentstehung, zur Frischluftproduktion, zur Eingriffsbewertung und zu eingriffsminimierenden Maßnahmen.
- **Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt:** Informationen zu den betroffenen Biotop- und sowie zur Bestands- und Eingriffsbewertung. Darüber hinaus Aussagen zu artenschutzrechtlichen Belangen und Minderungsmaßnahmen und Empfehlungen für den Vollzug der Planung.
- **Landschaft:** Informationen und Beschreibungen zur bestehenden Landschaft sowie eine Eingriffsbewertung im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild.
- **Natura-2000-Gebiete und geschützte Biotope:** Keine Lage in einem Natura-2000-Gebiet, Informationen zum nächstgelegenen Schutzgebiet.

- **Mensch, Gesundheit und Bevölkerung:** Bewertung des Vorhabens im Hinblick auf die Wohnqualität der benachbarten Bereiche.
- **Kultur- und sonstige Sachgüter:** Hinweis auf gesetzliche Regelungen zum Umgang mit Bodendenkmälern und Einzelkulturdenkmälern.

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 Bebauungsplans auftreten können.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Wesentliche Sachverhalte werden zusammenfassend aufgeführt:

- **Kreisauusschuss Vogelsbergkreis, Brandschutz (Schutzgüter: Wasser, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung):** Hinweise zur Löschwasserversorgung.
- **Kreisauusschuss Vogelsbergkreis, Wasser- und Bodenschutz (Schutzgüter: Boden und Wasser):** Hinweise zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange, zum allgemeinen Bodenschutzrecht und zum Umgang mit Niederschlagswasser.
- **Regierungspräsidium Gießen, Grundwasser (Schutzgut: Wasser):** Hinweis auf Lage in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet.
- **Regierungspräsidium Gießen, Vorsorgender Bodenschutz (Schutzgut: Boden):** Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz, Hinweise zur Erosionsgefährdung und zur bodenspezifischen Kompensation.
- **Regierungspräsidium Gießen, Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen (Schutzgüter: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung):** Hinweise zum Umgang mit Abfall und der Abfallentsorgung. Hinweise zum Umgang bei Erdarbeiten mit Auffüllungen.
- **Regierungspräsidium Gießen, Immissionsschutz (Mensch, Boden, Gesundheit und Bevölkerung):** Hinweise die eventuelle Einschränkung von landwirtschaftlichen Nutzungen oder anderen vorhandenen Planungen durch die Ausweisung des Allgemeineren Wohngebietes.
- **Regierungspräsidium Gießen, Bergaufsicht (Schutzgüter: Boden, Mensch):** Hinweis auf Lage des Plangebietes in einem erloschenen Bergwerksfeld.
- **Regierungspräsidium Gießen, Obere Naturschutzbehörde (Schutzgüter: Natura-2000-Gebiete sowie sonstige Schutzgebiete):** Hinweis auf Lage des Plangebietes außerhalb von Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebieten.
- **ZAV (Schutzgüter: Pflanzen und sonstige Sachgüter [Abfall]):** Hinweise zur Verwertung des Schnittgutes.

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

(5) In Ausführung des § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen die Planunterlagen des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung (Plankarte, Begründung und Umweltbericht) sowie alle vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom

09.01.2023 – 10.02.2023 einschließlich

in der Stadtverwaltung Lauterbach, Marktplatz 14, 36341 Lauterbach, Stadtempfang, Erdgeschoss während der allgemeinen Dienstzeiten sowie nach Vereinbarung öffentlich aus. Jedermann hat in dieser Auslegungsfrist die Gelegenheit zur Information sowie zur Äußerung von Anregungen und Hinweisen schriftlich oder zu Protokoll. Die Stellungnahmen können auch, unter Angabe des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung, per E-Mail (fischer@fischer-plan.de) abgegeben werden.

(6) Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Planunterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt und können auf der Homepage www.lauterbach.de unter der Rubrik Stadtverwaltung / Rathaus-aktuell / Städtische Bekanntmachungen / Bauleitplanung sowie über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (www.bauleitplanung.hessen.de) eingesehen werden.

(7) Gemäß § 4b BauGB hat die Stadt Lauterbach das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg mit der Durchführung des Verfahrens nach BauGB beauftragt.

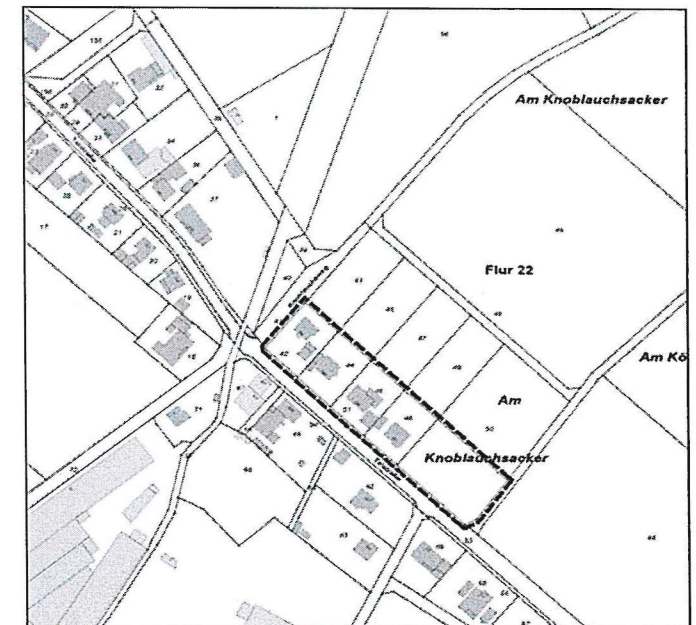
(8) Für die FNP-Änderung gilt, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

(9) Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Stadt Lauterbach, Stadtteil Allmenrod

Bebauungsplan Nr.1 „Am Knoblauchsacker“ – 1. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Übersichtskarte



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

22.12.2022

Magistrat der Kreisstadt Lauterbach

Vollmüller
Bürgermeister