

Für die Bekanntmachung am 18.01.2023

## **Bauleitplanung der Gemeinde Gemünden (Felda), Ortsteil Otterbach**

### **Bebauungsplan „Nördlich Krautgartenweg“**

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

(1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gemünden (Felda) hat am 28.07.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Offenlage des Bebauungsplanes „Nördlich Krautgartenweg“ im Ortsteil Otterbach beschlossen.

(2) Der Geltungsbereich befindet sich im Osten des Ortsteiles Otterbach und umfasst in der Flur 1 die Flurstücke 66/8tlw., 66/12tlw. und 128tlw. alle Gemarkung Otterbach. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus der beiliegenden Übersichtskarte (Nr. 1) ersichtlich. Der Geltungsbereich der externen Ausgleichsfläche ist in der beiliegenden Übersichtskarte (Nr. 2) ersichtlich und umfasst in der Gemarkung Otterbach, Flur 1, die Flurstücke 95/2tlw. und 96tlw.

(3) Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte bauliche Erweiterung des Ortsteiles Otterbach geschaffen werden. Planziel ist daher die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes i.S.d. § 4 BauNVO. Neben der Ausweisung von Bauflächen werden Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit in die Planung aufgenommen, um den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff in den Naturhaushalt zu kompensieren und auszugleichen. Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

(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 externe Ausgleichsflächen ausgeglichen. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst:

- Boden und Wasser: Informationen zur Bestandsaufnahme und zu den Bewertungsmethoden der Bodenfunktionen, Bodenvorbelastungen, Bodenempfindlichkeit, Bodenentwicklungsprognose und Eingriffsbewertung. Informationen, dass keine oberirdischen Gewässer vorhanden sind und zur Lage außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

- Klima und Luft: Informationen zur Bedeutung des Plangebietes für die Schutzgüter Klima und Luft, zur Kaltluftentstehung, zur Frischluftproduktion, zur Eingriffsbewertung und zu eingriffsmindernden 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, Informationen zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.
- 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.
- Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität: Beeinträchtigungen der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität im Zuge der Planung ist nicht zu erwarten.

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:

- Boden und Wasser: Hinweise zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Allgemeine Hinweise zu wasserwirtschaftlichen Belangen, zum allg. Hochwasserschutz, zum Bodenschutzrecht und Eingriffsminderungsmaßnahmen. Weiterhin Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz und Bodenfunktion sowie zur Kompensation des Schutzgutes Boden, zu Erosion, zum nachsorgenden Bodenschutz, Umgang mit Aushubmaterial, Lage außerhalb amtlich festgesetzter Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete und im Bergfreien. Kein Vorkommen oberirdischer Gewässer, Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Zudem allgemeine Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, zur Baugrubenwasserhaltung und zum Umgang mit Starkregenereignissen  
(KA Vogelsbergkreises Wasser- und Bodenschutz; RP Gießen Wasserversorgung und Hochwasserschutz, RP Gießen Nachsorgender Bodenschutz, Bergaufsicht, Landwirtschaft)
- Klima und Luft: Allgemeine Hinweise auf Folgen des Klimawandels im Kontext von Baugebietsausweisung (RP Gießen Vorsorgender Bodenschutz)
- Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt: Hinweise zu den Kompensationsmaßnahmen, zu einer externen Ausgleichsfläche, Allgemeine Hinweise zum Artenschutz und auf gesetzliche Regelungen zum Artenschutz, Hinweise zur Ortsrandeingrünung

(KA Vogelsbergkreis Amt für Wirtschaft und ländlichen Raum, KA Vogelsbergkreises Untere Naturschutzbehörde, KA Vogelsbergkreises Wasser- und Bodenschutz, RP Gießen Landwirtschaft)

- Landschaft: Zu diesem Schutzgut liegen keine Stellungnahmen vor.
- Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete: Lage außerhalb amtlich festgesetzter Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete, keine Betroffenheit von Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebieten (KA Vogelsbergkreises Wasser- und Bodenschutz, RP Gießen Obere Naturschutzbehörde)
- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Keine Hinweise auf Altlasten und Kampfmittel, keine Bedenken aus immissionsschutzrechtlicher Sicht, Allgemeine Hinweise zur Abwasserbeseitigung, Hinweise auf die Entsorgung von Bauabfällen, (KA Vogelsbergkreises Wasser- und Bodenschutz; RP Darmstadt; RP Gießen Nachsorgender Bodenschutz, Kommunale Abfallwirtschaft und Immissionsschutz)
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Zu diesem Schutzgut liegen keine Stellungnahmen vor.
- Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität: Zu diesem Schutzgut liegen keine Stellungnahmen vor.

Allgemeine Hinweise des KA Vogelsbergkreises Brandschutz und Bauaufsicht, der Ovag Netz GmbH, Polizeipräsidium Osthessen, Tennet TSO GmbH und Fernstraßen Bundesamt.

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 (Plankarte, Begründung und Umweltbericht) sowie alle vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom

**26.01.2023 - 27.02.2023 einschließlich**

in der Gemeindeverwaltung Gemünden (Felda), Rathausgasse 6, OT Nieder-Gemünden, Bauamt, während der allgemeinen Dienststunden der Verwaltung sowie nach Vereinbarung aus. Jedermann hat in dieser Auslegungsfrist die Gelegenheit zur Information sowie zur Abgabe einer Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen (z.B. schriftlich oder zu Protokoll). Die Stellungnahmen können auch, unter Angabe des Bebauungsplanes, per E-Mail ([fischer@fischer-plan.de](mailto: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.gemuenden-felda.de](http://www.gemuenden-felda.de) unter der Rubrik Aktuelles/Offenlegung sowie über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de>) eingesehen werden.

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

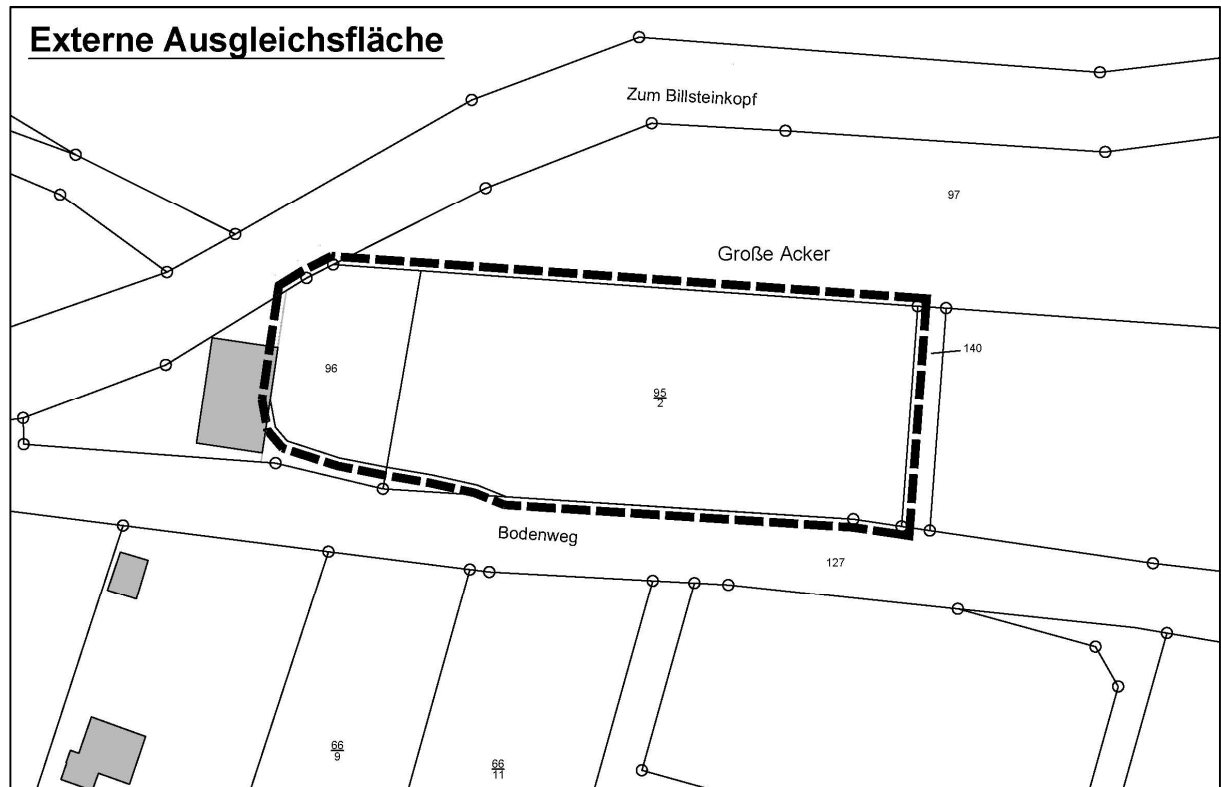
(9) Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

### Bauleitplanung der Gemeinde Gemünden (Felda), Ortsteil Otterbach Bebauungsplan „Nördlich Krautgartenweg“

Übersichtskarte Nr. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Übersichtskarte Nr. 2 Geltungsbereich der externen Ausgleichsfläche



Ausschnitte genordet, ohne Maßstab