

**Öffentliche Bekanntmachung**  
**Nr. 013/2024**  
**der**  
**Stadt Wächtersbach**  
**Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren**  
**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage“**  
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wächtersbach hat in ihrer Sitzung am 22.02.2022 den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit für die Änderung des Flächennutzungsplans gefasst, sodass nunmehr die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt wird.

Der Geltungsbereich ist aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich.

Zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch wesentliche und entscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, wird der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung in der Zeit vom

**04.03.2024 bis einschließlich 05.04.2024**

im Internet veröffentlicht.

Diese Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen Unterlagen können ab dem 04.03.2024 auf der Internetseite der Stadt Wächtersbach

<https://www.stadt-waechtersbach.de> unter

dem Link [www.stadt-waechtersbach.de/bekanntmachungen](http://www.stadt-waechtersbach.de/bekanntmachungen) abgerufen werden, auf der Internetseite der Planungsgruppe Egel

<http://www.planungsgruppe-egel.de> unter dem Link „Beteiligungsverfahren“ abgerufen und heruntergeladen werden sowie unter dem zentralen Internetportal des Landes (<https://bauleitplanung.hessen.de/>) eingesehen werden.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, im **Rathaus der Stadt Wächtersbach**, Schloss 1, 63607 Wächtersbach **in Zimmer 110 der Bauverwaltung.**, während der allgemeinen Dienststunden die Unterlagen einzusehen und Anregungen zu Protokoll zu geben und/oder in Schriftform einzureichen.

Die allgemeinen Dienststunden der Stadt Wächtersbach sind:

Montag bis Freitag	08:00 – 12:00 Uhr
Montag und Mittwoch	14:00 – 16:00 Uhr
Donnerstag	15:00 – 18:00 Uhr

Wir bitten um Terminvereinbarung unter 06053-802-0.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sollen die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage dargestellt werden.

Es liegen folgende umweltbezogenen Informationen vor, teilweise im parallel veröffentlichten Bebauungsplan:

- Umweltbericht nach § 2a BauGB mit Informationen und Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgütern.
- Bestandsplan zum Bebauungsplan
- Faunistisches Gutachten und Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan
- Zusatzbewertung Landschaftsbild,
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt (Schreiben vom 04.08.2023),
- Stellungnahme des Main-Kinzig-Kreises (Schreiben vom 04.08.2023),
- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege (Schreiben vom 03.08.2023)

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der baulichen Entwicklung insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere, auf Pflanzen, auf Boden und Wasser, auf Klima und Luft, auf Kultur- und Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft und in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

- Es werden in der Begründung zum Bebauungsplan Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Abständen zu Siedlungen, Auswirkungen durch Emissionen, Naherholung und Sichtbarkeit in der Landschaft,
- Hinweise in der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt.

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Es werden in der Begründung zum Bebauungsplan Aussagen getroffen zu Lebensraumpotenzial des Plangebietes für Pflanzen und Tiere,
- Flächennutzung und Biotoptypenausstattung im Geltungsbereich, gesetzlich geschützte Biotop und Ausgleichsflächen in der Begründung zum Bebauungsplan,
- Finden sich in den Artenschutzrechtlichen Gutachten zum Bebauungsplan,
- Hinweise in der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt,
- Hinweise in der Stellungnahme des Main-Kinzig-Kreises.

#### Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser

- Es werden in der Begründung zum Bebauungsplan Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Bodenarten, Flächennutzung, Grundwasser, Oberflächenwasser, Eingriffs- und Ausgleichsregelung sowie Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen,
- Hinweise in der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt,
- Hinweise in der Stellungnahme des Main-Kinzig-Kreises.

#### Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Kleinklima und Emissionen in der Begründung zum Bebauungsplan,
- Hinweise in der Stellungnahme des Main-Kinzig-Kreises.

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Es werden in der Begründung zum Bebauungsplan Aussagen getroffen zu Betrachtungsraum und Auswirkungen durch visuelle Veränderungen,
- In der Stellungnahme des Main-Kinzig-Kreises.

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Es werden in der Begründung zum Bebauungsplan Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Boden- oder Baudenkmalern,
- Hinweise in der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen werden ebenfalls mit veröffentlicht.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben, wenn der Gemeinde Jossgrund den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Wächtersbach den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens und Durchführung der Verfahrensschritte gemäß § 4b BauGB an die Planungsgruppe Thomas Egel in Langenselbold übertragen ist.

Wächtersbach, den 26.02.2024

Magistrat der Stadt Wächtersbach

gez. Weiher (Bürgermeister)