

Öffentliche Bekanntmachung
Nr. 014/2024
der
Stadt Wächtersbach
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage“
im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wächtersbach hat in ihrer Sitzung am 22.02.2024 den Beschluss zur Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage“ gefasst, sodass nunmehr die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt wird.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem abgedruckten Lageplan (nicht maßstäblich) 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 des Bebauungsplans 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 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 Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke durch rechtsverbindliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch einer städtebaulichen Neuordnung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage zugeführt werden.

Es liegen folgende umweltbezogenen Informationen vor:

- 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 Biotope 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 die Stadt Wächtersbach den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens und die 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)