

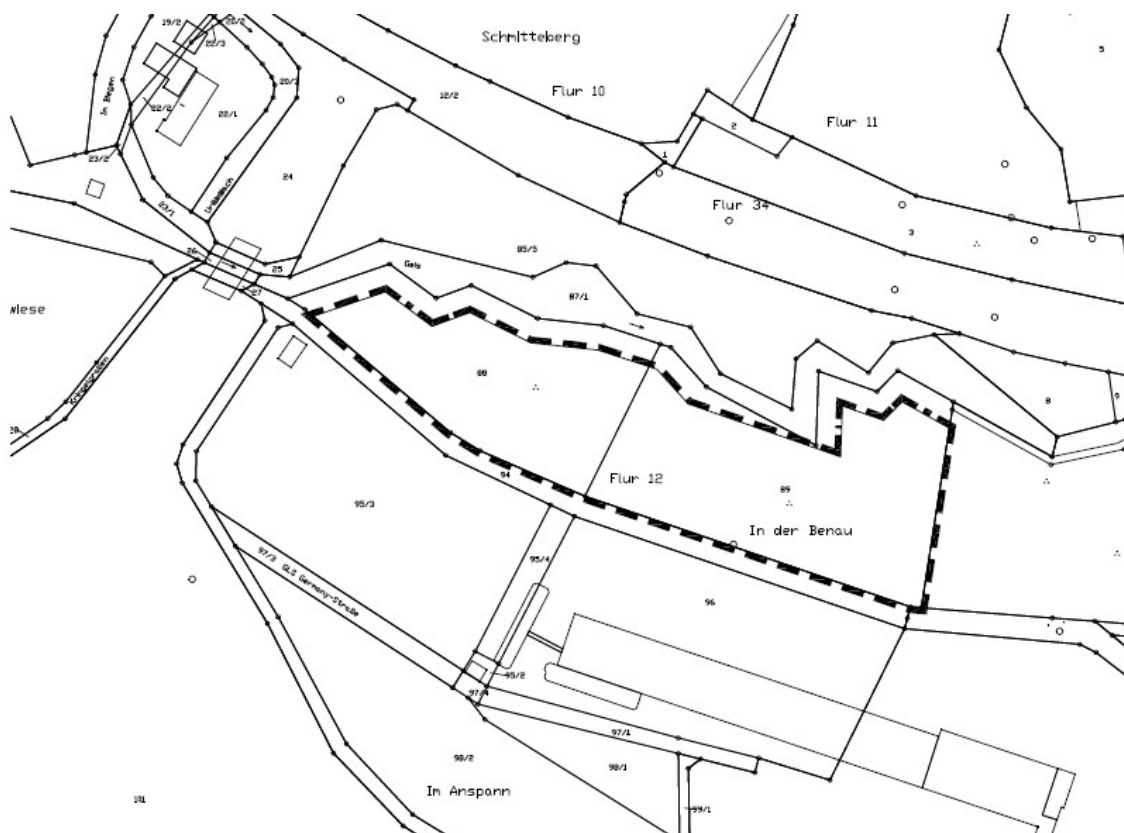
Erweiterung des Bebauungsplanes „In der Benau II“, OT Obergeis

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 10.06.2021 dem Entwurf der Erweiterung des Bebauungsplanes „In der Benau II“ sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

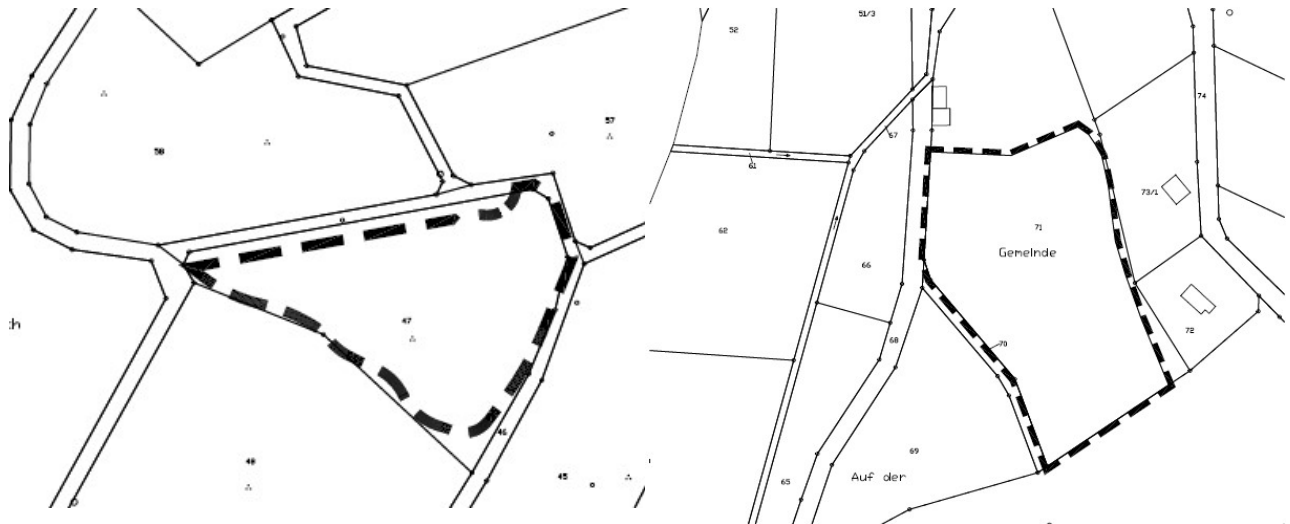
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt östlich der A 7 und südöstlich des Ortsteils Aua und grenzt an das bestehende Firmengelände der Firma GLS an. Die Fläche wird durch den Autobahnzubringer Bad Hersfeld- West im Westen, die Straße Dörrwiesen im Süden und durch das Gewässer Geis im Norden begrenzt. Betroffen sind in der Gemarkung Obergeis, Flur 12, die Flurstücke 88 und 89. Das Gebiet umfasst eine Fläche von 12.705 m².

Darüber hinaus umfasst der Geltungsbereich zwei externe Ausgleichsflächen. Die Ausgleichsfläche F3 liegt in der Gemarkung Saasen, Flur 12 und umfasst das Flurstück 71 teilweise mit einer Größe von 9.476 m². Die Ausgleichsfläche F4 liegt etwa 1,5 km südlich des oben beschriebenen Geltungsbereiches. Sie umfasst in der Gemarkung Obergeis, Flur 31, Teile des Flurstücks 47 mit einer Fläche von 6.889 m².

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von ca. 29.070 m².



Geltungsbereich, ohne Maßstab



Geltungsbereich externe Maßnahmenflächen F3 und F4, ohne Maßstab

Der Entwurf des Bebauungsplanes liegt mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.07.2021 bis 04.08.2021 bei der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Neuenstein, Bauverwaltung, Freiherr-vom-Stein Straße 5, 36286 Neuenstein, öffentlich aus und kann während der Dienststunden (montags, dienstags und donnerstags in der Zeit von 8:00 Uhr bis 16:00 Uhr, mittwochs und freitags in der Zeit 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr) von jedermann eingesehen werden. Auf Grund der aktuellen Einschränkungen zur Entschleunigung der Weiterverbreitung des Coronavirus, ist eine Einsichtnahme im Rathaus nur nach vorheriger Terminabsprache (unter 06677 – 92 10 0) möglich. Gemäß § 4a (4) BauGB werden die Planunterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt und können auf der Homepage www.neuenstein.net unter der Rubrik „Aktuelles“ eingesehen und heruntergeladen werden.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- 1) Fachplanungen in Form des Landschaftsplanerischen Beitrages (Biototypenkartierung);
- 2) Fachplanung in Form des Umweltberichts mit Informationen und Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Boden und Wasser, Klima und Luft, Fläche, Kultur- und Sachgüter, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sowie Landschaftsbild und deren Wechselwirkungen untereinander – gegliedert nach den Punkten Beschreibung und Bewertung;
 - a. Pflanzen
Beschreibung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen mit der Feststellung, dass der Planungsraum eine geringe bis mittlere Bedeutung einnimmt.
 - b. Tiere und biologische Vielfalt
Der Planungsraum übernimmt für die Tierwelt insgesamt keine besondere Bedeutung ein.
 - c. Boden und Wasser
Beschreibung der Geologie, natürlichen Funktion, Archivfunktion, Empfindlichkeiten und Vorbelastungen. Daraus resultiert, dass dem Schutzgut Boden eine mittlere Bedeutung und dem Schutzgut Wasser eine hohe Bedeutung zukommt.
 - d. Klima und Luft

Beschreibung und Bewertung der klimatischen Funktionen des Plangebietes, mit dem Ergebnis, dass die Offenlandflächen im Plangebiet für den Klimahaushalt in erster Linie Funktionen zur nächtlichen Kaltluftentstehung übernehmen, während die zukünftig versiegelten Flächen eine gewisse Wirkung als Wärmeinseln entfalten werden.

e. Landschaftsbild

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes mit dem Resultat, dass dem Plangebiet aufgrund überwiegend fehlender weitreichender Sichtbeziehungen nur eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild zukommt.

f. Schutzgut Mensch

Auf den Menschen haben sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren wie die Wohn-, Erholungs- und Freizeitfunktionen sowie Aspekte des Immissionsschutzes als auch wirtschaftliche Funktionen wie z.B. die Land- und Forstwirtschaft Auswirkungen. Im Ergebnis weist das Plangebiet aufgrund der Lärmbelastungen nur eine geringe Bedeutung auf.

g. Kultur- und Sachgüter

Beschreibung, dass Kultur- und Sachgüter im Plangebiet aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung von mittlerer Bedeutung sind. Die wirtschaftliche Bedeutung aufgrund der entstehenden Sachgüter wird in Zukunft zunehmen.

h. Fläche

Da es sich um potenzielle Grünlandstandorte im Talraum der Geis handelt, kommt dem Schutzgut Fläche trotz der vergleichsweise geringen Größe eine hohe Bedeutung zu.

3) naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und Maßnahmenbeschreibung;

4) Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Privatpersonen zu folgenden Themenkomplexen:

- a. Hinweis, dass das Plangebiet in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt und zusätzlicher Retentionsraum zu schaffen sei.
- b. Hinweis, dass landwirtschaftliche Flächen vor weiterer Inanspruchnahme und Versiegelung zu schützen sind.
- c. Hinweis, dass die Maßnahmenflächen in keinem räumlichen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche stehen.
- d. Hinweis, dass die Unterlagen aufgrund des fehlenden faunistischen Gutachtens unvollständig seien und das Vorkommen von Eisvogel und Nahrungshabitat für den Schwarzstorch zu beachten seien.
- e. Hinweis, dass die ungenehmigte ackerbauliche Nutzung auf dem Flurstück 88 in der Bestandserfassung als solche kenntlich zu machen sei.
- f. Hinweis, dass im Rahmen des Gewässerschutzes gewährleistet werden muss, dass keine das Fließgewässer schädigenden Substanzen wie Treib- oder Schmierstoffe in das Gewässer gelangen können.
- g. Hinweis, dass die Ausführung der Flächenbefestigung grundsätzlich versickerungsfähig zu gestalten sei.
- h. Hinweis, dass die Landschaftsbildbeeinträchtigungen im Umweltbericht bisher nicht bewertet wurden.

5) Gutachten

- a. Faunistische Erfassung des Büros für faunistische Fachfragen aus Linden
- b. Verkehrliche Bewertung der ZIV aus Darmstadt
- c. Schalltechnische Untersuchung zur Alternative Koppelstück der Krebs + Kiefer Fritz AG aus Darmstadt

- c. Schalltechnische Stellungnahme zur Alternative ZUP 1a-Nord der Krebs + Kiefer Fritz AG aus Darmstadt

Die Unterlagen können während der Offenlegung eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem Entwurf von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Die zur Erweiterung des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen werden in öffentlichen Sitzungen beraten und somit personenbezogene Daten, soweit sie für das Verfahren der Erweiterung des Bebauungsplans erforderlich sind, der Gemeindevertretung und mithin der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Die einschlägigen personenbezogenen Daten werden gesondert verarbeitet. Die Verarbeitung erfolgt von der übrigen Verwaltung der Gemeinde Neuenstein personell und organisatorisch getrennt. Es erfolgt keine Nutzung dieser personenbezogenen Daten durch eine andere Stelle für andere Verwaltungszwecke oder eine Übermittlung an eine andere Stelle bis auf das beauftragte Planungsbüro.

Die Gemeinde Neuenstein hat gemäß § 4b BauGB für die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB das Planungsbüro Koch aus Aßlar beauftragt.