

Amtliche Bekanntmachung der Marktgemeinde Eiterfeld

BAULEITPLANUNG DER MARKTGEMEINDE EITERFELD

Bebauungsplan Nr. 2 „Im Leibolzgraben“ – 5. Änderung, Ortsteil Eiterfeld

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Eiterfeld hat in ihrer Sitzung am 16.12.2016 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte daher zunächst durch Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes nebst Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB; den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich zur Öffentlichkeitsbeteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Aufgrund der Erkenntnisse des als Ergebnis des Beteiligungsverfahrens nach der Entwurfsoffenlegung erstellten Immissionsgutachtens erfolgt die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens jedoch nicht im beschleunigten Verfahren, sondern im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die bereits erfolgte Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird demnach als frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gewertet und eine weitere Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Eiterfeld hat in ihrer Sitzung am 25.01.2018 hierzu den entsprechenden Beschluss gefasst. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Eiterfeld, Flur 11, die Flurstücke 1/12, 1/15 und 1/17 und entspricht der nachfolgenden Übersichtskarte.

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 sollen die im Plangebiet bestehenden und geplanten Einzelhandelnutzungen einschließlich der zugehörigen Stellplätze und Freiflächen bauplanungsrechtlich abgesichert werden. Dies erfordert die Anpassung der bisherigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der rechtswirksamen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Im Leibolzgraben“ von 2002. Die im Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel bislang zulässigen Nutzungen werden dahingehend angepasst, dass im Plangebiet künftig ein Lebensmittelmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.200 m² zuzüglich eines Blumenladens mit einer Verkaufsfläche von maximal 100 m² sowie ein Drogeriemarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 800 m² zulässig sind. Als Ausgleich für die durch den Bebauungsplan zusätzlich vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden Ökopunkte aus der vorlaufenden Ersatzmaßnahme „Flächenhafte Nutzungseinstellung zur Förderung von Waldlebensgemeinschaften“ in der Gemarkung Großentaft, Flur 31, Flurstück 44 teilweise, zugeordnet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung und des nach Maßgabe der Anlage 1 zum Baugesetzbuch und den Umweltschutzgütern i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichtes mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag, ein Immissionsgutachten sowie die im bisherigen Verfahren eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen liegen in der Zeit von

Montag, dem 19.02.2018 bis einschließlich Mittwoch, dem 21.03.2018

im Bauamt der Gemeindeverwaltung Eiterfeld, Fürstenecker Straße 2, 36132 Eiterfeld, Ebene 3, Zimmer 306, zu den allgemeinen Dienststunden der Verwaltung montags bis freitags von 08.00 bis 12.00 Uhr sowie montags von 13.30 bis 15.30 Uhr und donnerstags von 13.30 bis 18.00 Uhr öffentlich aus. In Ausnahmefällen sind auch andere Termine nach vorheriger Vereinbarung möglich. Während dieser Zeit können von jedermann Anregungen zu den Planungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Darüber hinaus können die Planunterlagen auf der Homepage der Marktgemeinde Eiterfeld www.eiterfeld.de unter der Rubrik **Aktuelle Bauleitplanung** eingesehen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

- a) Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag: Der Umweltbericht umfasst ein einleitendes Kapitel zu den standörtlichen Rahmenbedingungen, Inhalten, Zielen und Festsetzungen des Planes, der Einordnung des Plangebietes und den in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, den zu erwartenden Emissionen, Abfällen, Risiken durch Unfälle und Katastrophen, Kumulierungswirkungen, Auswirkungen auf das Klima auch im Verhältnis zum Klimawandel, zur Nutzung von Energie sowie zum Umgang mit Grund und Boden. Darüber hinaus umfasst der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

- Boden und Wasser: Charakterisierung des im Plangebiet sowie angrenzend anstehenden Bodens. Angrenzende und umgebende Böden weisen ein geringes bis sehr hohes Ertragspotenzial auf. Aussagen zur Nichtbetroffenheit von oberirdischen Gewässern sowie von Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten. Benennung vorbereiteter Eingriffswirkungen und eingriffsminimierender Maßnahmen.
- Klima und Luft: Beschreibung der klimatischen Bestandssituation sowie der Auswirkungen der Planung mit dem Ergebnis, dass aufgrund des bereits vorhandenen sehr hohen Versiegelungsgrades mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist und sich minimale kleinklimatische Auswirkungen sich auf das Plangebiet selbst beschränken werden.
- Biotop- und Nutzungstypen: Beschreibung der im Plangebiet sowie angrenzend vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen mit der Feststellung, dass das Plangebiet aus naturschutzfachlich-vegetationskundlicher Sicht eine geringe bis leicht erhöhte bzw. erhöhte Wertigkeit besitzt und sich bei Umsetzung der Planung insgesamt nur eine geringe Konfliktsituation ergibt.
- Artenschutz: Benennung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen und Anforderungen.
- Biologische Vielfalt: Ausführungen zum Begriff der Biologischen Vielfalt und den allgemeinen Zielen ihrer Erhaltung. Feststellung, dass durch die Planung voraussichtlich nicht mit nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen ist.
- Landschaft: Feststellung, dass bei Umsetzung der Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten sind.
- Natura-2000-Gebiete: Benennung der nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete sowie Feststellung, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes Nr. 5425-401 „Hessische Rhön“ sowie des FFH-Gebietes Nr. 5325-305 „Vorderrhön“ gegeben sind.
- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Wohnen und Siedlung sowie Erholung, mit dem Ergebnis, dass im Zuge der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter zu erwarten sind.
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Hinweis auf gesetzliche Regelungen zum Umgang mit Bodendenkmalen.
- Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität: Hinweis, dass aus der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität resultieren.

Hinzu kommt eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Eingriffsregelung), die den durch die Planung vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft bewertet, den Kompensationsbedarf ermittelt und Regelungen zur Eingriffskompensation umfasst (Zuordnung von Ökopunkten). Ferner umfasst der Umweltbericht eine Übersicht der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung, Angaben zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl, eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die betrachteten Umweltschutzgüter, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind sowie Ausführungen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) und eine allgemeinverständliche Zusammenfassung.

- b) Immissionsgutachten: Benennung, Beschreibung und Erläuterung der Aufgabenstellung, der Rechts- und Beurteilungsgrundlagen, der verwendeten Unterlagen, des Plangebietes und der relevanten Rahmenbedingungen sowie der Vorgehensweise. Schalltechnische Berechnungen hinsichtlich der zu erwartenden gewerblichen Geräuschentwicklungen auf der Basis von Schallausbreitungsberechnungen und relevanter Emissionsdaten mit Ermittlung und Bewertung von Beurteilungspegeln. Prüfung, ob der Betrieb des erweiterten Lebensmittelmarktes die geltenden Immissionsrichtwerte in der Umgebung unter Berücksichtigung der weiteren gewerblichen Nutzungen einhält, einschließlich Erarbeitung von Vorschlägen für Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte. Feststellung, dass die ermittelten Beurteilungspegel zur Tag- und Nachtzeit mit der vorgesehenen Lage der Andienung und der Papierpresse an allen betrachteten Immissionsorten die Immissionsrichtwerte für Allgemeines Wohngebiet überschreiten und Lärminderungsmaßnahmen erforderlich sind. Feststellung, dass sich unter Berücksichtigung einer Lärmschutzwand im Bereich der Papierpresse und Anlieferungsrampe sowie dem Verzicht auf Nachtanlieferungen an allen Immissionsorten die Unterschreitung des Immissionsrichtwertes für Allgemeines Wohngebiet um mindestens 6 dB ergibt. Feststellung, dass der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Allgemeines Wohngebiet deutlich unterschritten wird und keine organisatorischen Maßnahmen zur Reduzierung der anlagenbezogenen Verkehrsgeräusche auf den öffentlichen Straßen erforderlich sind.

Im Rahmen der bisherigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen eingegangen bzw. umweltrelevante Themen angesprochen worden:

- Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Fulda (25.07.2017): Vorsorgliche Hinweise auf die von der angrenzenden Landesstraße ausgehenden Verkehrslärmemissionen, zu Schutzmaßnahmen und auf die Verantwortung im Hinblick auf gegebenenfalls nachteilige verkehrliche Auswirkungen. (Hinweise wurden zur Kenntnis genommen).
- Kreisausschuss des Landkreises Fulda, Bauen und Wohnen (18.07.2017): Forderung eines Nachweises der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit des Vorhabens im Planverfahren. (Der Anregung wurde entsprochen; schalltechnische Berechnungen wurden durchgeführt und ein Immissionsgutachten erstellt).
- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (27.07.2017): Hinweis, dass sich das Plangebiet außerhalb eines ehemaligen Bombenabwurfgebietes befindet und mit dem Auffinden von Bombenblindgängern nicht zu rechnen ist. Eine systematische Flächenabsuche ist nicht erforderlich. (Kein weiterer Handlungsbedarf).
- Regierungspräsidium Kassel, Immissionsschutz (21.07.2017): Hinweis, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen.
- Regierungspräsidium Kassel, Wasserwirtschaft, Altlasten und Bodenschutz (17.07.2017): Hinweise zur Lage des Plangebietes außerhalb von Wasser- und Heilquellenschutzgebieten. Hinweis, dass keine Altlagerungen, Altstandorte oder Grundwasserschadensfälle im Plangebiet bekannt sind und somit keine Vorgaben oder Einschränkungen bestehen. Hinweis, dass hinsichtlich oberirdischer Gewässer und zum Hochwasserschutz keine Bedenken bestehen.
- Regierungspräsidium Kassel, Bergaufsicht (07.07.2017): Hinweis, dass öffentliche Belange des Bergbaus der Planung nicht entgegenstehen..
- Regierungspräsidium Kassel, Naturschutz und Landschaftspflege (27.06.2017): Hinweis, dass Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht berührt werden.

Im Rahmen der bisherigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt eingegangen.

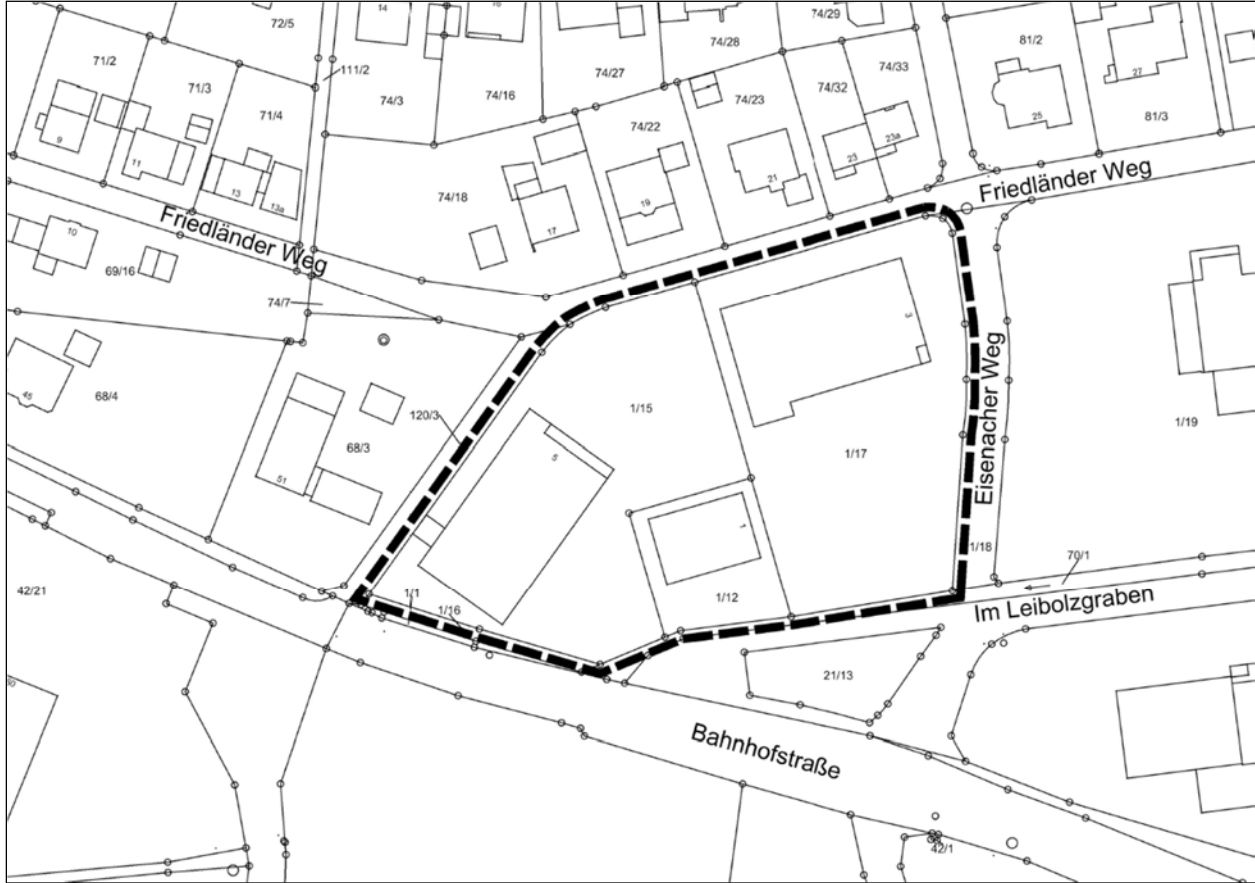
Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Eiterfeld, den 09.02.2018

Der Gemeindevorstand der
Marktgemeinde Eiterfeld

Gez. Scheich
Bürgermeister

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Im Leibolzgraben“ – 5. Änderung, Ortsteil Eiterfeld



genordet, ohne Maßstab