

Zur ortsüblichen Bekanntmachung

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Neu-Anspach

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. BA 1. Änderung (Michelbacher Straße)

- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach hat in ihrer Sitzung am 05.09.2017 den Entwurfs- und Offenlagebeschluss zu o.g. Bebauungsplan gefasst. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (§ 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt südlich der Michelbacher Straße und umfasst die Fläche Flur 4 Flurstück Nr. 481 und Flst. Nr. 142/1 (Erweiterung Michelbacher Straße) sowie die Kompensationsflächen Flur 4, Flst. Nr. 110/3 und Flst. Nr. 96/1 (neu). Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen (Anlage 1).

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung, Umweltbericht und der nach Einschätzung der Stadt wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegt in der Zeit von

Montag, dem 09.10.2017- einschl. Freitag, dem 17.11.2017

im Rathaus Neu-Anspach, Bahnhofstraße 26, Zimmer 09 (Erdgeschoss), während der üblichen Dienststunden

**montags bis donnerstags
freitags**

**von 07:30 Uhr – 15:30 Uhr
von 07:30 Uhr – 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung**

öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zu den Planungen schriftlich oder zur Niederschrift sowie online mit dem Formular zur Bürgerbeteiligung vorgebracht werden.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. Sie können auf der Homepage der Stadt Neu-Anspach unter www.neu-anspach.de eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB).

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Neben dem Entwurf des Bebauungsplans mit zugehöriger Begründung einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB und den Umweltschutzgütern (Mensch, Tier, Pflanze, Boden, Wasser, Luft, Klima, Stadt- und Landschaftsbild) i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichtes mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag sind folgende Unterlagen verfügbar, die umweltrelevante Informationen enthalten:

- a) Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf
- b) Fachgutachten
 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Mit dem Gutachten wird geprüft, ob durch die geplante Nutzung geschützte Arten betroffen sind. Dazu werden Aussagen zur vor Ort festgestellten

Fauna und deren artenschutzrechtlichen Status gemacht und Hinweise zu Störwirkungen und Vermeidungsmaßnahmen gegeben (Ingenieurbüro für Umweltplanung, IBU August 2017)

- Schalltechnische Stellungnahmen: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA, 1. Änderung der Stadt Neu-Anspach, GA Nr. L7605-1 vom 06.10.2016 und Nr. L7605-2 vom 29.03.2017, TÜV Hessen, Frankfurt. In der Stellungnahme wird im Wesentlichen die planerische Lärmbelastung durch den Gewerbelärm und die Verkehrslärmimmissionen im Bereich der geplanten Wohnbaufläche auf der Basis des Gutachtens Nr. L 7605 vom 14. März 2014 untersucht und bewertet.

c) Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

- Hessischer Bauernverband e.V. – Kreisbauernverband Hochtaunus e.V. (19.01.2017)
Hinweis darauf, dass die Fläche im RegFNP 2010 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist und der Bedarf an zusätzlichen Wohnraum und die damit einhergehende Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen besonders dargelegt werden soll. Die Planung insbesondere der Kompensationsmaßnahmen führt zu einer deutlichen Betroffenheit der Landwirtschaft. Um die Einbindung des landwirtschaftlichen Berufsstands in das weitere Verfahren wird gebeten.
- Hochtaunuskreis (20.01.2017):
Amt für den ländlichen Raum: Hinweis darauf, dass die Planung zu einer deutlichen Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft führt, insbesondere aufgrund der Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen. Hierzu wird gebeten diese in Ihrer Lage aber auch in ihrer Ausgestaltung in Abstimmung mit der örtlichen Landwirtschaft zu überarbeiten.
FB Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung: Die textlichen Festsetzungen und der Umweltbericht überwiegend redaktionell anzupassen. Die Ortsrandeingrünung soll am Westrand verbreitert werden. Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag soll erstellt werden.
Untere Immissionsschutzbehörde: Bedenken hinsichtlich der schalltechnischen Belange, die sich insbesondere auf den Lärm durch Anlagen im Sinne der TA Lärm und auf den Lärm durch den benachbarten Bolzplatz (Kleinspielfeld) beziehen.
- Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden keine vorgetragen

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4b BauGB das Büro PlanES, Elisabeth Schade, Gießen mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Neu-Anspach, 20.09.2017

Thomas Pauli
Bürgermeister

ANLAGE 1

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. BA 1. Änderung (Michelbacher Straße)
hier: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (Plan ist ohne Maßstab)



Kompensationsflächen:



genordet, ohne Maßstab