Stadt Stadtallendorf

Amtliche Bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachung Nr. 54/2022

Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf, Kernstadt
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15
„Niederrheinische Straße, 1. Änderung“

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf hat in ihrer Sitzung am 09.09.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 „Niederrheinische Straße, 1. Änderung“ in der Kernstadt beschlossen.

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnbebauung durch Errichtung eines Mehrfamilienhauses in einem Teilbereich des Geländes des ehemaligen Baubetriebshofs der Stadt Stadtallendorf an der Niederrheinischen Straße.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die Flurstücke 300/199 (teilweise) und 1/113 (teilweise) in der Flur 39, der Gemarkung Stadtallendorf und umschließt eine Fläche von ca. 0,2 ha.

Der Bebauungsplan dient Maßnahmen der Innenentwicklung und soll nach den Vorschriften des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Der räumliche Geltungsbereich geht aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (gestrichelt umrandeter Bereich).

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

Die Entwurfsunterlagen der Bebauungsplanänderung mit Begründung liegen im Zeitraum vom

Dienstag, den 04.10.2022 bis
einschließlich Freitag, den 11.11.2022

im Rathaus der Stadt Stadtallendorf, Bahnhofstraße 2, 35260 Stadtallendorf, Fachbereich 4, 1. Obergeschoss, während der allgemeinen Dienststunden (montags bis donnerstags von 8.00–12.00 Uhr und von 14.00–16.00 Uhr sowie freitags von 8.00–12.00 Uhr) im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Gem. § 4a Abs. 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Entwurfsunterlagen sowie die Bekanntmachung in dem o. g. Zeitraum auch auf der Homepage der Stadt Stadtallendorf unter dem nachfolgend genannten Link:

https://www.stadtallendorf.de/Leben/Bauen-Wohnen/Öffentlichkeitsbeteiligung

zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgestellt werden.

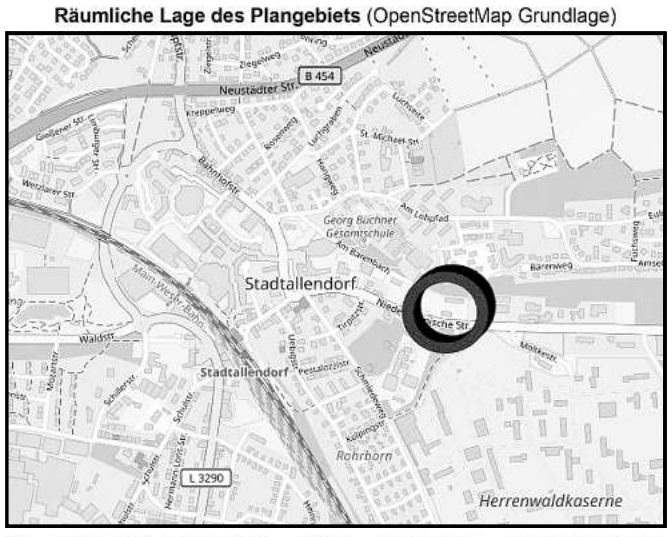
Anregungen können im o. g. Zeitraum in schriftlicher Form an die o. g. Adresse der Stadtverwaltung geschickt oder zur Niederschrift vorgetragen werden. Außerdem besteht die Möglichkeit, die Stellungnahme als E-Mail an die Adresse: magistrat@stadtallendorf.de zu übermitteln. Den Bürgern wird dadurch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Gem. § 3 (2), Satz 2 Halbsatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

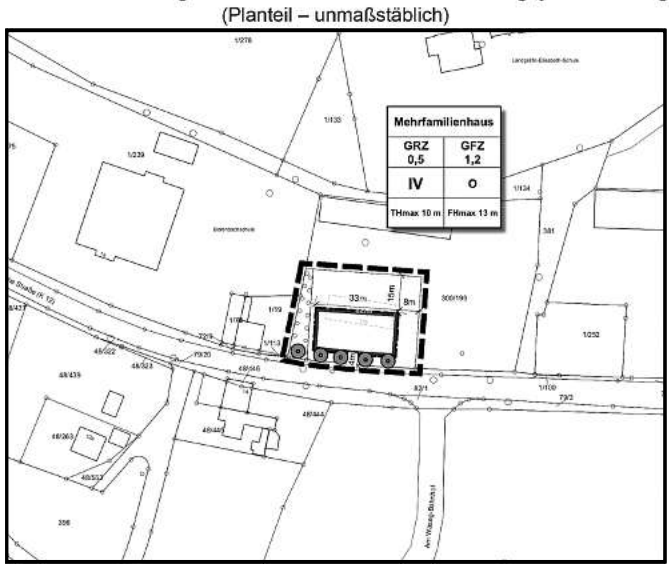
Gem. § 13a Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.

Die räumliche Lage des Plangebiets sowie der Entwurf der Bebauungsplanänderung gehen aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (jeweils fett umrandeter Bereich).

Räumliche Lage des Plangebiets (OpenStreetMap Grundlage)



Räumlicher Geltungsbereich und Entwurf der Bebauungsplanänderung
(Planteil – unmaßstäblich)



Stadt Stadtallendorf, 21.09.2022
Der Magistrat der Stadt Stadtallendorf
Christian Somogyi
Bürgermeister

Stadt Stadtallendorf

Amtliche Bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachung Nr. 53/2022

Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf, Kernstadt
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49/50
„Gewerbegebiet Nordost, 2. Änderung“

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 49/50 „Gewerbegebiet Nordost, 2. Änderung“ mit Begründung, inkl. Umweltbericht und Fachbeitrag Erhebung und Folgenbeurteilung zur biologischen Vielfalt sowie Grünordnungsplan und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren liegt im Zeitraum vom

Dienstag, den 04.10.2022 bis
einschließlich Freitag, den 11.11.2022

im Rathaus der Stadt Stadtallendorf, Bahnhofstraße 2, 35260 Stadtallendorf, Fachbereich 4, 1. Obergeschoss, während der allgemeinen Dienststunden (montags bis donnerstags von 8.00–12.00 Uhr und von 14.00–16.00 Uhr sowie freitags von 8.00–12.00 Uhr) im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Gem. § 4a Abs. 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Entwurfsunterlagen sowie die Bekanntmachung in dem o. g. Zeitraum auch über die Homepage der Stadt Stadtallendorf unter dem nachfolgend genannten Link:

https://www.stadtallendorf.de/Leben/Bauen-Wohnen/Öffentlichkeitsbeteiligung

in digitaler Form jedermann zugänglich gemacht werden.

Anregungen können im o. g. Zeitraum in schriftlicher Form an die o. g. Adresse der Stadtverwaltung geschickt oder zur Niederschrift vorgetragen werden. Außerdem besteht die Möglichkeit, die Stellungnahme als E-Mail an die Adresse: **magistrat@stadtallendorf.de** zu übermitteln. Den Bürgern wird dadurch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

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

Gem. § 3 (3) BauGB wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 (3) Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB:

Für die Bauleitplanung wurde eine Umweltprüfung erstellt, um mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zu überprüfen. In der erfolgten Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB wurden insbesondere Angaben gemacht zu Boden-, Wasser-, Luft- und Klimafunktionen, zum Immissionsschutz, zur Grüngliederung und Realnutzung und zum örtlichen Landschaftsbild. Die darin enthaltenen Empfehlungen wurden in die Festsetzungen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft übernommen.

Zur fachlichen Klärung möglicher arten- und/oder biotopschutzrechtlicher Betroffenheiten wurde eine „Erhebung und Folgenbeurteilung zur biologischen Vielfalt“ durchgeführt, die ebenfalls Bestandteil der Entwurfsunterlagen zur Bauleitplanung ist. Tierartenschutzrelevante Strukturen wurden i.d.R. von 6 Erhebungsterminen erfasst. Bei den Begehungen wurden 14 Vogelarten erfasst. Von diesen sind die Feldlerche und das Rebhuhn als Brutvogel in den Ackerschlägen zu beurteilen. Für diese Arten werden brutraumsichernde Maßnahmen in die Planung durch Bereitstellung einer Ausweichfläche im räumlichen Umfeld des Plangebiets einbezogen. Diese Ausgleichsfläche wird ebenfalls auch als naturschutzfachlicher Eingriffsausgleich in die Bauleitplanung einbezogen. Aus der „Erhebung und Folgenbeurteilung zur biologischen Vielfalt“ sind keine sonstigen spezifischen Anforderungen an das Bauleitplanverfahren ableitbar. Geschützte Biotope i. S. § 30 BNatSchG bzw. 13 HAGBNatSchG wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Lebensraumtypen (LRT) und Lebensstätten i. S. § 19 BNatSchG sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Zur Bilanzierung der resultierenden Umwelterheblichkeit des Bebauungsplans wird die Kompensationsverordnung herangezogen. Demnach ergibt sich nach Berücksichtigung der oben beschriebenen Maßnahme (Ausweichfläche für die Feldvogelarten) noch ein Defizit im Umfang von 187.600 Biotopwertpunkten. Dieses Defizit soll durch Zuordnung zur kommunalen Ausgleichsmaßnahme „Herstellung der linearen Durchgängigkeit am Wehr der ehemaligen Daußmühle an der Klein in Niederklein“ vollständig ausgeglichen werden.

Aufgrund der Lage des Plangebiets wurde ein „Schalltechnisches Gutachten“ beauftragt, welches Bestandteil der Entwurfsunterlagen ist. Auf Grundlage des Gutachtens erfolgte eine Geräuschkontingentierung für das vorgesehene Gewerbegebiet nach den Vorgaben der DIN 45691. Die im Gutachten formulierten Empfehlungen zu den Emissionskontingenten erhielten Eingang in die Festsetzungen des Bebauungsplans.

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen wurden im Rahmen des bisher erfolgten Beteiligungsverfahrens vorgebracht:

Aus dem vorlaufend erfolgten Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 4 Abs. 1 BauGB liegen Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen zu folgenden Themenbereichen vor und liegen zur Einsichtnahme aus:

Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf: Zu wasserrechtlichen Belangen, zur artenschutzrechtlichen Prüfung, zur grünordnerischen Ausgestaltung von Flächen im Plangebiet, zur Fassaden- und Dachbegrünung baulicher Anlagen, zum Baumschutz, zu Belangen der Landwirtschaft und Agrarstruktur, zum naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleich.

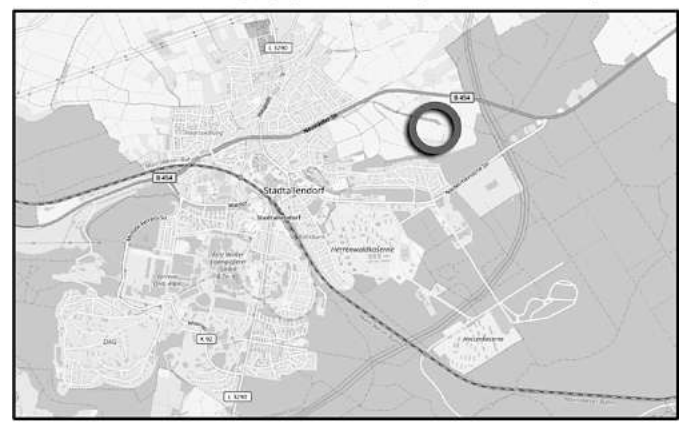
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr: Zu Belangen des Immissionsschutzes

Regierungspräsidium Gießen: Zur Lage des Plangebiets im Vorranggebiet für Landwirtschaft und zur Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens, zu wasserrechtlichen Belangen, zur Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet, zur Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden und nachsorgenden Bodenschutzes, zu Belangen der Landwirtschaft und Agrarstruktur (insbesondere zur Lage des Plangebiets im Vorranggebiet Landwirtschaft)

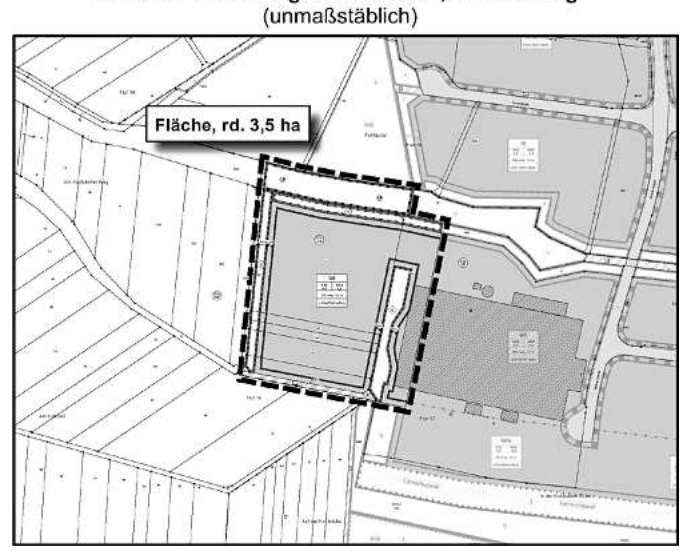
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke: Zu wasserrechtlichen Belangen

Der Geltungsbereich des Planungsgebiets sowie der Entwurf gehen aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (fett umrandete Bereiche).

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49/50 "Gewerbegebiet Nordost, 2. Änderung"
(unmaßstäblich)



Stadt Stadtallendorf, 21.09.2022
Der Magistrat der Stadt Stadtallendorf
Christian Somogyi
Bürgermeister

LANDKREIS MARBURG BIEDENKOPF

Amtliche Bekanntmachungen des Landkreises Marburg-Biedenkopf

Die öffentliche Bekanntmachung über die Sitzung des Beirates für die Teilhabe von Menschen mit Behinderungen (Behindertenbeirat) des Landkreises Marburg-Biedenkopf am 27.09.2022 samt Einladung und Tagesordnung ist unter www.marburg-biedenkopf.de unter der Rubrik „Politik & Gremien – Öffentliche Bekanntmachungen“ ab 24.09.2022 einsehbar.

gez.: Frank Bernhardt
Stellvertretender Vorsitzender

MARBURG UNIVERSITÄTSSTADT

Amtliche Bekanntmachung

Die öffentliche Bekanntmachung über die **Sitzungen der nachfolgenden Gremien** ist unter www.marburg.de/amtliche-bekanntmachungen ab 24.09.2022 einsehbar.

- Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss (öffentlich) 27.09.2022
- Beirat für Stadtgestaltung (teilöffentlich) 28.09.2022
- Ausländerbeirat (öffentlich) 28.09.2022
- Wahlvorbereitungsausschuss (öffentlich) 30.09.2022
- Stadtverordnetenversammlung (öffentlich) 30.09.2022

Dr. Thomas Spies, Oberbürgermeister