

## **Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 11/2018 am 30.11.2018**

### **Bauleitplanung der Stadt Kirtorf, Kernstadt**

#### **Bebauungsplan „Heselweg“**

#### **sowie FNP-Änderung in diesem Bereich**

### **Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB**

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kirtorf hat am 31.05.2017 gemäß § 3 Abs.2 BauGB die Offenlage des Bebauungsplanes „Heselweg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich in der Kernstadt beschlossen.

(2) Die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung sind den nachfolgenden Übersichtskarten zu entnehmen.

Die Geltungsbereiche erfassen die Flurstücke 93/1tlw., 100 und 101, 128tlw, 129/1tlw. 1, in der Flur 13, Gemarkung Kirtorf. Zum Entwurf wurden zwei externe Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Wald mit in die Planung aufgenommen (Biotop Schafteich in der Flur 8, Flst. 1 in der Gemarkung Kirtorf, und das Feuchtbiotop „Haubstränke“ in der Flur 12, Flurstück 11/1 Gemarkung Arnshain). Im Rahmen der FNP-Änderung werden die Flurstücke 19 und 20 in der Flur 13 zurückgenommen.

(3) Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes i.S.d. § 4 BauNVO, um der Nachfrage nach Baugrundstücken in der Kernstadt gerecht zu werden. Neben der Ausweisung von Bauflächen wurden Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit in die Planung aufgenommen, um den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff in den Naturhaushalt zu kompensieren und auszugleichen.

Die Planziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, der die Fläche derzeit als lw. Nutzfläche darstellt. Gleichzeitig werden gemäß Abweichungsentscheidung die westlich dargestellten Wohnbauflächen Planung im Flächennutzungsplan (Flurstück 19 und 20) zurückgenommen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB.

(4) Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht und die umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen werden mit öffentlich ausgelegt.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 und 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 und 2 BauGB erfolgte gemäß den Vorgaben des BauGB und diente im Hinblick auf die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag. Der Umweltbericht umfasst neben einem einleitenden Kapitel zu den Inhalten, Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplanes, der Einordnung des Plangebietes und den in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, 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 in § 1 Abs.6 Nr.7a-j BauGB u.a. die Schutzgüter Boden und Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaft, Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Hinzu kommt eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung zu dem durch den Bebauungsplan bauplanungsrechtlich vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft und dessen Ausgleich. Ferner umfasst der Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bebauungsplans auftreten können.

Weitere umweltbezogene Informationen liegen vor: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom April 2018. Im Rahmen des Gutachtens wurden die Vögel untersucht. Immissionsschutzgutachten Nr.3821 vom

5.1.2017, in dem mögliche Lärmbeeinträchtigungen, die vom Sportplatz ausgehen könnten, untersucht wurden.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Wesentliche Themenblöcke (nach Schutzgütern sortiert) und Sachverhalte werden zusammenfassend aufgeführt:

### **Schutzgüter**

#### **Boden und Wasser:**

Gesundheitsamt / Untere Wasserbehörde / HLNUG / RP Gießen Dez. 41.1 / ZMW: Hinweise zur allg. Geologie, zur Versickerungsmöglichkeit und zum Baugrund und zur Hydrogeologie (Trinkwasserschutzgebietszone III (TB Kirtorf) und Wasserschutzgebietszone IIIB des WSG Wohratal-Stadtallendorf). Hinweise zur Verwertung des Niederschlagswassers und Versickerung auf den Baugrundstücken sowie auf das Einleiten in ein oberirdisches Gewässer. Weitere Hinweise zum Abwasser, zum Grundwasserschutz und Bodenschutz sowie zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen. Hinweise zum Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (zum Beispiel Aushubmaterial).

RP Gießen Dez. 41.4, Altlasten, Bodenschutz / ZAV: Es wurde festgestellt, dass sich im Planungsraum keine Altflächen (Altlasten) befinden. Weitere Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz (speziell das Thema Erosion).

#### **Klima und Luft:**

Hierzu liegen keine Stellungnahmen und Hinweise vor.

#### **Tiere und Pflanzen:**

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises Kreisbauaufsicht: Hinweise zur Mindestbegrünung der Grundstücksfreiflächen.

ZAV: Hinweis zur Grünabfallkompostierung.

#### **Biologische Vielfalt:**

Hierzu liegen keine Stellungnahmen und Hinweise vor.

#### **Landschaft:**

Hierzu liegen keine Stellungnahmen und Hinweise vor.

#### **Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete:**

Hierzu liegen keine Stellungnahmen und Hinweise vor.

#### **Mensch, Gesundheit und Bevölkerung:**

Gesundheitsamt / Untere Wasserbehörde / HLNUG / RP Gießen Dez. 41.1 / ZMW: Hinweise zur Hydrogeologie (Trinkwasserschutzgebietszone III (TB Kirtorf) und Wasserschutzgebietszone IIIB des WSG Wohratal-Stadtallendorf).

RP Gießen Dez. 41.4, Altlasten, Bodenschutz / ZAV: Es wurde festgestellt, dass sich im Planungsraum keine Altflächen (Altlasten) befinden. Weitere Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz (speziell das Thema Erosion).

RP Gießen Dez. 43.2, Immissionsschutz: Aufgrund der angrenzenden Sportanlage sind mögliche Beeinträchtigungen durch Lärm über eine Geräuschimmissionsprognose zu ermitteln.

RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst: Keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln.

#### **Kultur- und sonstige Sachgüter sowie kulturelles Erbe**

Hierzu liegen keine Stellungnahmen und Hinweise vor.

#### **Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.**

Hierzu liegen keine Stellungnahmen und Hinweise vor.

Die umweltrelevanten Stellungnahmen werden zusammen mit der Umweltprüfung (Umweltbericht), in der die Aspekte der Kompensation und Regelungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Hess. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) behandelt sind, und den o.a. Umweltinformationen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Immissionsschutzgutachten) öffentlich ausgelegt.

(5) Gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen die Planentwürfe des Bebauungsplanes und der FNP Änderung einschließlich Begründung, Umweltbericht und den o.g. umweltrelevanten Stellungnahmen der Fachbehörden und Informationen zu jedermanns Einsicht öffentlich in der Zeit vom

**10.12.2018 – 18.01.2019 einschl.**

in der Stadtverwaltung Kirtorf, Neustädter Straße 10-12, 36320 Kirtorf, Hauptamt, Zimmer 2, während der Dienststunden der Verwaltung aus. In dieser Zeit sowie nach Vereinbarung ist Gelegenheit gegeben sich über die allgemeinen Zielen und Zwecke der Planung zu informieren und schriftlich oder zu Protokoll zu äußern.

(6) Die Stadt Kirtorf hat gemäß § 4b BauGB das Planungsbüro Holger Fischer aus 35440 Linden mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens beauftragt.

(7) Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Planunterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt und können auf der **Homepage der Stadt** ([www.stadt-kirtorf.de](http://www.stadt-kirtorf.de)) unter der **Rubrik Rathaus / Bekanntmachungen / Bauleitplanungen** eingesehen und heruntergeladen werden.

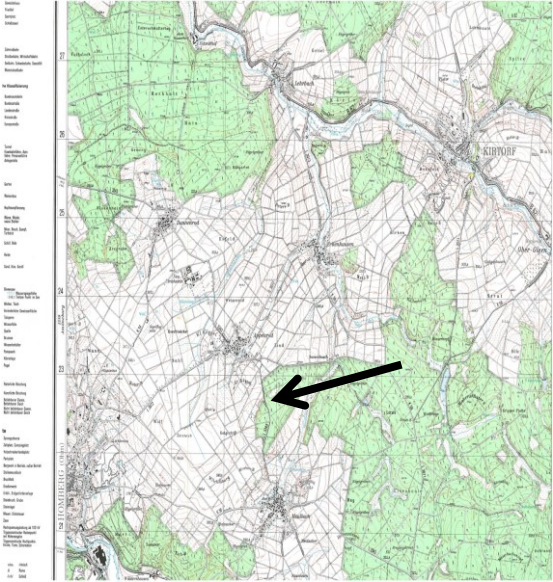
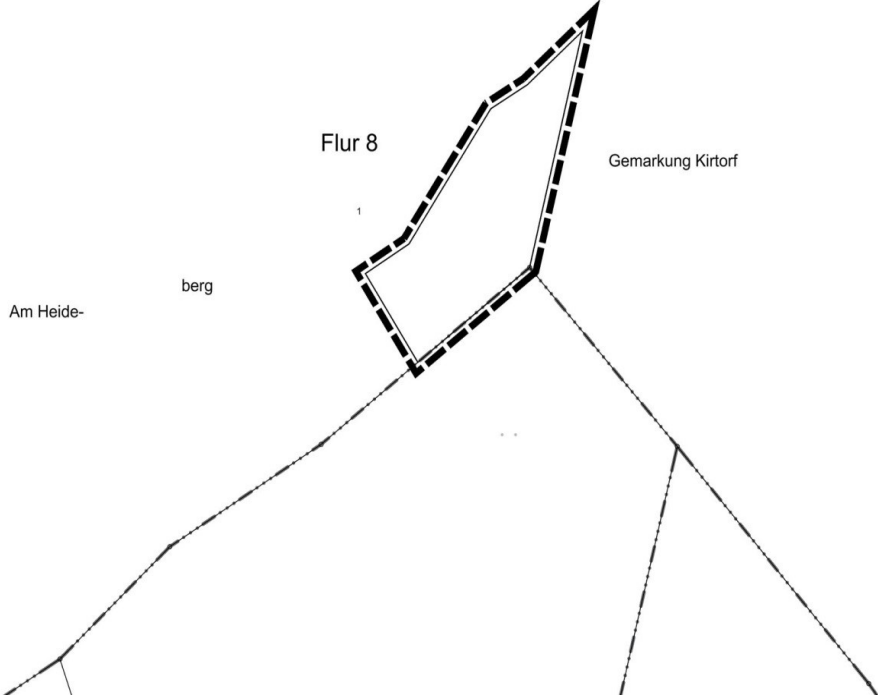
(8) Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Für die Flächennutzungsplanänderung gilt, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 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.

**Übersichtskarte  
Bebauungsplan und FNP-Änderung „Heseweg“, Kernstadt**

**Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung**



Biotop Schafteich in der Flur 8, Flst. 1 in der Gemarkung Kirtorf,



Feuchtbiotop „Haubstränke“ in der Flur 12, Flurstück 11/1 Gemarkung Arnshain

