Öffentliche Bekanntmachung Nr. 044/2022

Bauleitplanung der Stadt Eschborn
Satzung zur teilräumlichen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Wiesenstraße / Breslauer / Karlsbader Straße"

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eschborn hat in ihrer Sitzung am 03.09.2020 die Aufstellung der Satzung zur teilräumlichen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Wiesenstraße / Breslauer / Karlsbader Straße" sowie am 09.12.2021 die Offenlegung dieser Satzung beschlossen. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 107 „Wiesenstraße / Breslauer / Karlsbader Straße“ aus dem Jahr 1976 setzt im Bereich der angestrebten teilräumlichen Aufhebung im Umfeld der Karlsbader Straße und angrenzend zur Breslauer Straße ein Kleinsiedlungsgebiet i.S.d. § 2 BauNVO1968 sowie eine Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl von 0,2 bei einem zulässigen Vollgeschoss fest. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind für diesen Teilbereich jedoch aufgrund der tatsächlichen baulichen Entwicklung inzwischen weitgehend funktionslos geworden, so dass die Stadt eine Teilaufhebung des o.g. Bebauungsplanes anstrebt.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegt der Entwurf der Satzung zur teilräumlichen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Wiesenstraße / Breslauer / Karlsbader Straße" einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag, der noch rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 107 „Wiesenstraße / Breslauer / Karlsbader Straße“ aus dem Jahr 1976 (zur Nachvollziehbarkeit) sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung in der Zeit von

Montag, dem 11.07.2022 bis einschließlich Freitag, dem 19.08.2022

in der Stadtverwaltung der Stadt Eschborn, Rathausplatz 36, 65760 Eschborn, Erdgeschoss, Zimmer Nr. 8 während den allgemeinen Dienststunden der Verwaltung zu jedermanns Einsicht unter Beachtung der jeweils gültigen allgemeinen Abstands- und Hygienevorschriften öffentlich aus, sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt. Die allgemeinen Dienststunden der Verwaltung sind: Montag, Dienstag und Donnerstag von 8:00 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr, Mittwoch von 8:00 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen gegenüber der Stadt Eschborn abgegeben werden.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Planunterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt und können auf der Homepage der Stadt unter https://www.eschborn.de/ unter der Rubrik *Leben in Eschborn* / *Öffentliche Auslegungen von Bebauungsplänen* und über das Bauleitplanungsportal des Landes Hessen unter https://bauleitplanung.hessen.de eingesehen und heruntergeladen werden. Elektronische Stellungnahmen können an fischer@fischer-plan.de oder bauen@eschborn.de gesendet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können.

Die Stadt Eschborn hat gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB beauftragt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag für die Satzung zur teilräumlichen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.107 „Wiesenstraße / Breslauer / Karlsbader Straße". Der Umweltbericht umfasst neben einem einleitenden Kapitel zu den Inhalten, Zielen und Festsetzungen der Satzung, 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 Planungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst:

- Boden und Fläche: Informationen zur Bestandsaufnahme und zu den Bewertungsmethoden der Bodenfunktionen, Bodenvorbelastungen, Bodenempfindlichkeit, Bodenentwicklungsprognose und Eingriffsbewertung sowie zur Minderung des Bodeneingriffs.
- Wasser: Hinweise zu oberirdischen Gewässern, festgesetzten Überschwemmungsgebieten und zur Eingriffsbewertung des Vorhabens.
- Luft, Klima und Folgen des Klimawandels: Informationen zur Bedeutung des Plangebietes für die Schutzgüter Klima und Luft, zur Kaltluftentstehung, zur Frischluftproduktion, zur Eingriffsbewertung und zu eingriffsminimierenden Maßnahmen.
- Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen: Informationen zu Erhebungsergebnissen der Geländebegehungen und Eingriffsbewertung.
- Tiere und artenschutzrechtliche Belange: Informationen und Beschreibungen zu Schutzgütern Tiere sowie Eingriffsbewertung im Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange.
- Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete: Hinweise auf die Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten, geschützten Biotopen und Lebensraumtypen inkl. einer Eingriffsbewertung.
- Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen: Informationen zur Bestandsbeschreibung und Eingriffsbewertung zu gesetzlich geschützten Biotopen und Flächen mit rechtlichen Bindungen sowie Eingriffsbewertung.
- Biologische Vielfalt: Informationen und Beschreibungen zur Biodiversität und biologischen Vielfalt sowie Eingriffsbewertung.
- Landschaft: Informationen und Beschreibungen zur bestehenden Landschaft sowie eine Eingriffsbewertung im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild.
- Mensch, Wohn- und Erholungsqualität: Informationen und Beschreibungen sowie Bewertung des Vorhabens im Hinblick auf die Schutzgüter Mensch, Wohn- und Erholungsqualität.
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Hinweise zum Vorkommen von Kultur- und sonstigen Sachgütern sowie auf gesetzliche Regelungen zum Umgang mit Bodendenkmälern.
- Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen: Informationen zu Risiken und Bewertung des Vorhabens auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.
- Wechselwirkungen: Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen.

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 Planungen, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund der Satzung auftreten können.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen eingegangen bzw. umweltrelevante Themen angesprochen worden.

- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (11.10.2021) (Schutzgüter: Boden und Fläche): Hinweis auf die Lage des Plangebiets am Rande eines Bombenabwurfgebiets, jedoch kein begründeter Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln.

- Regierungspräsidium Darmstadt (15.09.2021) (Schutzgüter: Boden, Fläche, Wasser, Mensch, Pflanzen, Klima, Luft, Tiere): Hinweise
    - zur Vereinbarkeit der Planung mit den Vorgaben der Raumordnung,
    - zur Nichtbetroffenheit der Oberen Naturschutzbehörde,
    - zur Nichtbeeinträchtigung von Grundwasser,
    - zur Vereinbarkeit mit dem Bodenschutz,
    - zur Vereinbarkeit mit dem Vorsogenden Bodenschutz,
    - zur Vereinbarkeit mit Abwasser und anlagenbezogenen Gewässerschutz,
    - zur Vereinbarkeit mit den abfallbehördlichen und immissionsschutzrechtlichen Aspekten,
    - zur Lage außerhalb von bergbaulichen Tätigkeiten.

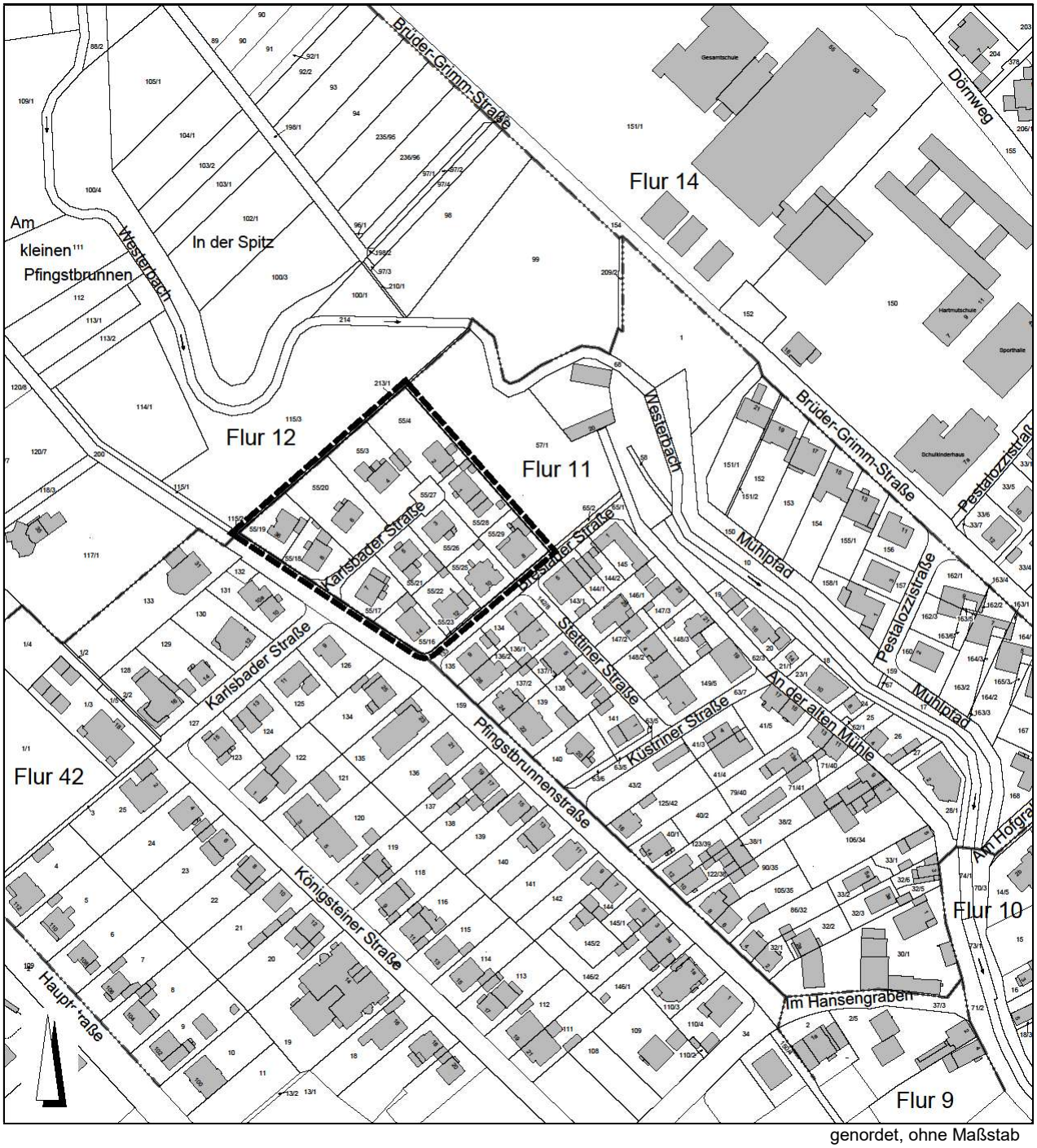
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit eingegangen.

Eschborn, den 21.06.2022

DER MAGISTRAT
DER STADT ESCHBORN

gez. Shaikh
Bürgermeister

Räumlicher Geltungsbereich der Satzung zur teilräumlichen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.107



genordet, ohne Maßstab