Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Egelsbach

Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach

Beschluss zur Aufstellung und Auslegung

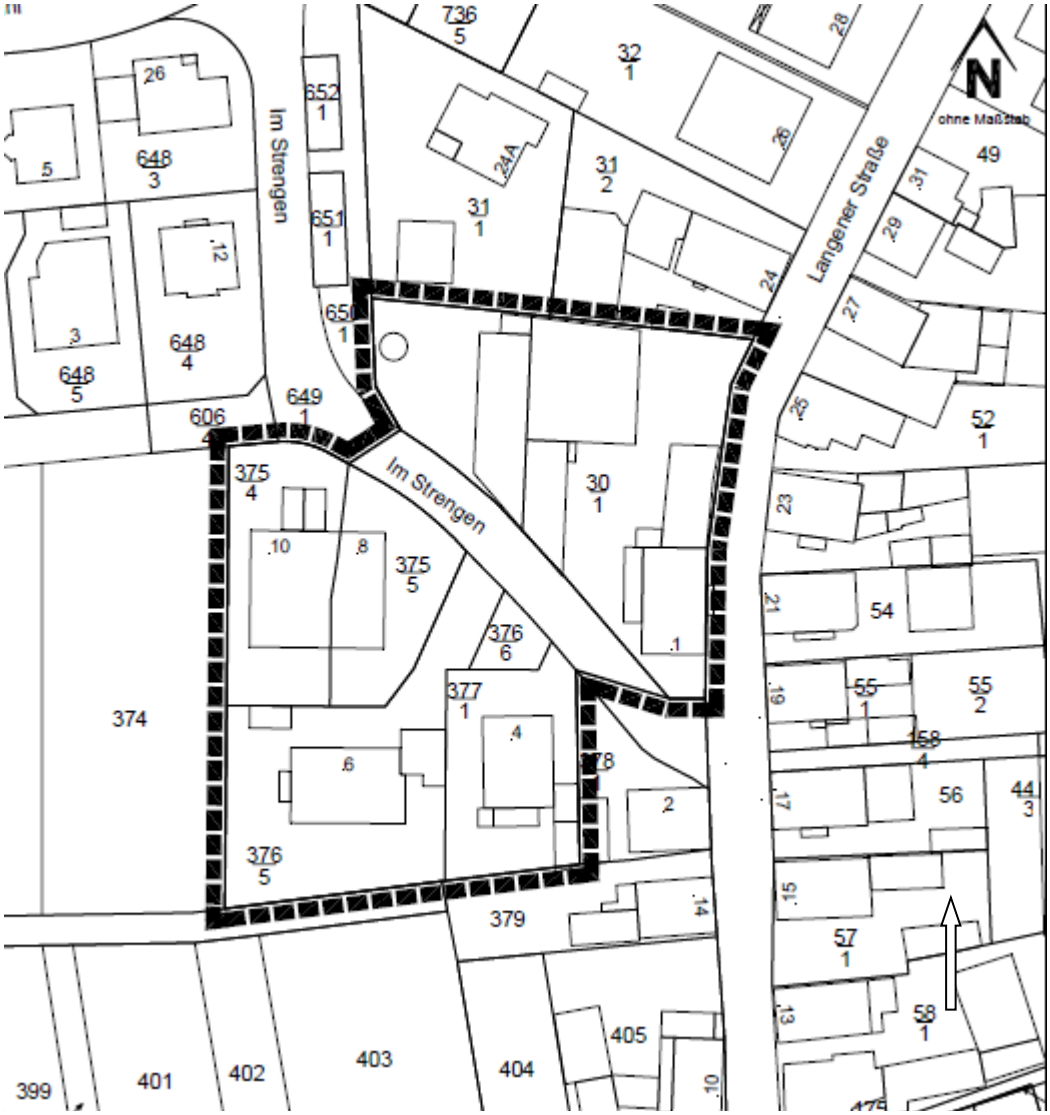
des

Bebauungsplans Nr. 29 „Im Brühl, 3. Änderung“

gemäß § 12 Abs. 2 i.V.m. § 5 HGO sowie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung hat in seiner Sitzung am 30.03.2017 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Im Brühl, 3. Änderung“ gefasst. Am 05.12.2017 hat der Gemeindevorstand die Auslegung für den Bebauungsplan Nr. 29 „Im Brühl, 3. Änderung“ beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht.
Die Änderung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Das Plangebiet hat eine Grundfläche von weniger als 20.000 m². Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flur 2, Nr. 375/4, 375/5, 376/5, 376/6 und 649/1 (teilweise) sowie Flur 3, Nr. 30/1 und ist aus dem beiliegenden Plan zu entnehmen.



Die Unterlagen liegen in der Zeit **vom 18.12.2017 bis einschließlich 26.01.2018** während den allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Egelsbach, Freiherr-vom-Stein-Straße 13, 3. Obergeschoss, Zimmer Nr. 32, und zwar

Montag bis Mittwoch	von 8.00 – 12.30 Uhr und 14.00 – 16.30 Uhr
Donnerstags	von 9.00 – 12.30 Uhr und 14.30 – 18.30 Uhr
Freitag	von 8.00 – 12.30 Uhr

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Ziel der Bauleitplanung ist die Regelung einer Wohnbebauung mit erhöhter Anzahl an Wohnungen.

Es liegen folgende umweltbezogenen Informationen vor:

- Umweltbericht zur Planung als Teil der Begründung mit Informationen und Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgütern.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der baulichen Entwicklung insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere, auf Pflanzen, auf Boden und Wasser, auf Klima und Luft, auf Kultur- und Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft und in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zur Lage zu Siedlungen, Auswirkungen durch Emissionen wie Lärm, Naherholung und Sichtbarkeit in der Landschaft,
- finden sich in der Begründung zur Auslegung.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Es werden Aussagen getroffen zu Lebensraumpotenzial des Plangebietes für Pflanzen, Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Auswirkungen durch Lebensraumverlust, Bewertung von Störwirkung, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Artenschutz sowie Aussagen bzw. Hinweise zu: Flächennutzung und Biotoptypenausstattung im Geltungsbereich, gesetzlich. geschützte Biotope und Ausgleichsflächen,
- finden sich in der Begründung zur Auslegung.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser

- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Bodenarten, Flächennutzung, Grundwasser, Oberflächenwasser, Zuwegung, Eingriffs- und Ausgleichsregelung sowie Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen,
- finden sich in der Begründung zur Auslegung.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Kleinklima und Emissionen,
- finden sich in der Begründung zur Auslegung.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Es werden Aussagen getroffen zu Betrachtungsraum und Auswirkungen durch visuelle Veränderungen,
- finden sich in der Begründung zur Auslegung.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Boden- oder Baudenkmälern,
- finde sich in der Begründung zur Auslegung.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls mit aus.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Anregungen zu Protokoll gegeben und in Schriftform eingereicht werden. Nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Kommune den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist. Einwendungen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten fristgerecht geltend gemacht werden können, machen einen Normenkontrollantrag nach § 47 VwGO unzulässig.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4b BauGB die Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens und Durchführung der Verfahrensschritte an die Planungsgruppe Thomas Egel in Langenselbold übertragen ist.

Die Verfahrensunterlagen können unter www.planungsgruppe-egel.de unter dem Link „Beteiligungsverfahren“ heruntergeladen werden.

Diese Bekanntmachung ist ebenfalls auf www.egelsbach.de Rubrik öffentliche Bekanntmachung bereitgestellt.

Egelsbach, den 07.12.2017

Gemeindevorstand der
Gemeinde Egelsbach

Jürgen Sieling
Bürgermeister