



Öffentliche

Bekanntmachung

Veröffentlichung

von

bis

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Taunusstein

Bauleitplanung der Stadt Taunusstein

Neuaufstellung des Gesamtlächennutzungsplanes der Stadt Taunusstein Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Taunusstein hat in ihrer Sitzung am 21. November 2019 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Offenlage der Neuaufstellung des Gesamtlächennutzungsplanes der Stadt Taunusstein für das gesamte Gebiet der Stadt Taunusstein beschlossen.

(2) Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Gebiet der Stadt Taunusstein.

(3) Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Stadt die geplante städtebauliche Entwicklung und die sich daraus ergebene Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen. Insbesondere ergibt sich aus dem Flächennutzungsplan Lage und Umfang der vorhandenen Bebauung und beabsichtigten Siedlungsentwicklung für das gesamte Stadtgebiet.

(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.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus: Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Fachbeitrag und Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstigen Sachgütern, Natura-2000-Gebiete sowie sonstige Schutzgebiete.

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 Flächennutzungsplans auftreten können. Weitere umweltbezogene Informationen liegen nicht vor.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen von Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Wesentliche Sachverhalte werden zusammenfassend nach Themenblöcken aufgeführt:

Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Hinweise auf Trennungsgrundsatz Wohnbau- zu Gewerbeflächen; zu erwartende Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch geplante Bauflächen; Verlagerung der Freizeitanlage (Grillplatz) im Bereich „Sportplatz Neuhof“ und „Maiselrädchen“; siedlungsnaher Feierabend- und Wochenenderholung; Radverkehr; Immissionen durch Bahnanlagen; Vorhandensein von Kampfmitteln; Ergänzung des Straßennetzes; Immissionsschutz; Geruchsmissionen durch Kompostierungsanlage; Abstände zu Störfallbetrieb; Immissionen durch

Aussiedlerhof (BUND, Deutsche Bahn, Regierungspräsidium Darmstadt:
Kampfmittelräumdienst, Regierungspräsidium Darmstadt, Bürger)

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Hinweise auf naturschutzrechtlichen Ausgleich von Eingriffen; gesetzlich geschützte Biotope; Waldbestände und -inanspruchnahme; ehemaligen Scherbenacker; diverse Streuobstbestände und mögliche Eingriffe / Beeinträchtigungen; Übergangsbereiche zwischen Wald und freier Landschaft als Randstrukturen von besonderer ökologischer Bedeutung; Beanspruchung vorhandener Gehölze und Bäume durch geplante Bauflächen, angrenzende Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Geschützten Landschaftsbestandteil; mögliche Kompensationsmaßnahmen; Ortsrandeingrünungen; Ausweisung von Uferschutzstreifen; Aufforstungsflächen; Waldrandgestaltung; gesetzlich besonders geschützte oder gefährdete Tier- und Pflanzenarten; vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen; Biotopverbund mit Biotopvernetzung; Schutzwaldflächen; Kernzonen; erhaltenswerte Sonderstandorte; strukturreichen Mischwald; artenreiches Grünland, wechselfeuchte Grünlandbestände; trockenwarmen Wald; anstehende Felsböschungen; forstrechtlichen Ausgleich; Nadelmischwald (BUND, Hessen Forst, KA Limburg-Weilburg: Amt für den ländlichen Raum, KA Rheingau-Taunus-Kreis: Untere Naturschutzbehörde, Regierungspräsidium Darmstadt, Bürger)

Schutzgut Boden und Wasser: Hinweise auf Flächenverbrauch von landwirtschaftlichen Böden; sinnvolle naturnähere Gestaltung des Lauterbachs; vorrangige Innenentwicklung vor Außenentwicklung; Auen- bzw. Überschwemmungsbereiche; Verlust von Retentionsvermögen; Heil- und Trinkwasserschutzgebiete und deren Schutzgebietsverordnungen; Baugrund und Geologie des Stadtgebiets; effektiven und sparsamen Flächenverbrauch; Konzeption für Gewässer und Uferschutz; Renaturierung von Gewässern; Gewässerrand und Schutzstreifen; Abwasserentsorgung; Wasserversorgung; Oberflächenwasser; sparsamen Umgang mit Grund und Boden; Nasswiese; Altablagerungen; vorsorgenden Bodenschutz; Gewässerkonzept an der Aar (BUND, Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Hessenwasser GmbH & Co.KG, KA Limburg-Weilburg: Amt für den ländlichen Raum, KA Rheingau-Taunus-Kreis: Untere Naturschutzbehörde, KA Rheingau-Taunus-Kreis: Untere Wasserbehörde, Regierungspräsidium Darmstadt, Bürger)

Schutzgut Luft und Klima: Hinweise auf Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien; Klimaschutz; Luftschadstoffbelastung (Regierungspräsidium Darmstadt, Bürger)

Schutzgut Landschaft, Kultur- und sonstigen Sachgütern: Hinweise auf Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und Verlust von Freiraumfunktionen; archäologische Fundstellen; Zerstörung von Bodendenkmälern, Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes; Kulturdenkmäler (Einzeldenkmäler und Gesamtanlagen); Ortsrandeingrünung; Regionaler Grünzug; Oberflächennahe Lagerstätten (BUND, Hessen Archäologie, KA Rheingau-Taunus-Kreis: Untere Naturschutzbehörde, KA Rheingau-Taunus-Kreis: Denkmalschutz, Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Regierungspräsidium Darmstadt, Bürger)

Schutzgut Natura-2000-Gebiete sowie sonstige Schutzgebiete: Hinweis auf FFH-Gebiet; Natura-2000-Gebiet „Aartal zwischen Bleidenstadt und Hahn“; NSG/FFH-Gebiet „Neuhofer Heide“ (BUND, Regierungspräsidium Darmstadt)

Die 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 öffentlich ausgelegt.

(5) Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegt der Planentwurf der Neuaufstellung des Gesamtlächennutzungsplanes der Stadt Taunusstein einschließlich Begründung, Umweltbericht und den o.g. umweltrelevanten Stellungnahmen zu jedermanns Einsicht in der Zeit von

Donnerstag, den 02.01.2020 bis einschließlich Freitag, den 14.02.2020

im Rathaus der Stadt Taunusstein, Aarstraße 150, Fachbereich 2, Abteilung Stadtentwicklung,
1. Obergeschoss, Raum 105a (Raum für öffentliche Auslegungen) während folgender Dienststunden
Montag, Dienstag und Donnerstag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Mittwoch von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen und Hinweise zur Planung während der allgemeinen Dienststunden oder nach Vereinbarung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Auch die Abgabe der Stellungnahmen per Email (fischer@fischer-plan.de) ist möglich.

(6) Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB sind der Text der öffentlichen Bekanntmachung, die Planunterlagen sowie die umweltrelevanten Stellungnahmen zusätzlich in das Internet einzustellen und können auf der Homepage der Stadt Taunusstein (www.taunusstein.de unter Leben → Stadtentwicklung & Bauen → Stadtplanung → Flächennutzungsplan → Aktuelle Auslegungen) eingesehen und heruntergeladen werden.

(7) Gemäß § 4b BauGB hat die Stadt Taunusstein das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg mit der Durchführung des Verfahrens nach BauGB beauftragt.

(8) Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können.

(9) Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel zur öffentlichen Auslegung.

Taunusstein, den 11.12.2019

Der Magistrat

der Stadt Taunusstein

Sandro Zehner

Bürgermeister