

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes RH 42 „Photovoltaik Freiflächenanlage Gumpen“ und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren der Gemeinde Reichelsheim

Die Gemeindevertretung Reichelsheim hat in seiner Sitzung am 24.05.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes RH 42 „Photovoltaik Freiflächenanlage Gumpen“ und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren, jeweils bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil sowie dem Umweltbericht gebilligt und die öffentlichen Auslegungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Aufstellung des Bauleitplans ist erforderlich, um die bauplanungsrechtliche Grundlage zu schaffen, die als Sondergebiet „Photovoltaik“ geplanten Flächen funktional und gestalterisch in geordneter Form der Photovoltaiknutzung zuzuführen. Die genaue Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung ist in den nachstehenden Abbildungen dargestellt und den Planentwürfen zu entnehmen.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 6,48 ha und befindet sich im Ortsteil Gumpen in der Gemeinde Reichelsheim. Er liegt nördlich und südlich eines Wirtschaftsweges zwischen Klein-Gumpen und Winterkasten und ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen und einzelnen Waldbereichen umgeben.

Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 6 Teile der Flurstücke mit den Flurstücksnummern 8 (nördlich des Weges) und 21 (südlich des Weges).

Der Geltungsbereich grenzt an die nachfolgenden Flurstücke in der Flur 6 an:

- Im Norden: Flst. Nr. 8, 9 und 11.
- Im Osten: Flst. Nr. 11 und 21.
- Im Süden: Flst. Nr. 21 und 28.
- Im Westen: Flst. Nr. 6 und 8.

Durch den Geltungsbereich verläuft der Wirtschaftsweg mit der Flurstücksnummer 10.

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass die Entwürfe des Bebauungsplanes mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung und des Flächennutzungsplanes mit Begründung sowie der Umweltbericht in der Zeit vom

07.06.2022 bis einschließlich 06.07.2022 öffentlich ausgelegt wird.

In diesem Zeitraum liegen die vollständigen Unterlagen zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Reichelsheim, Außenstelle Bismarckstraße 24, 64385 Reichelsheim, während der allgemeinen Dienststunden, und zwar (Montag von 08:00 – 12:00 Uhr, 13:30 – 17:00 Uhr, Dienstag, Mittwoch und Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr sowie Donnerstag 08:00 – 12:00 Uhr, 13.30 – 18:00 Uhr) aus. Für berufstätige Bürger wird dies, nach vorheriger telefonischer Absprache, auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht.

Aufgrund der aktuellen Lage durch die Corona-Pandemie ist das Rathaus zwar zu den üblichen Öffnungszeiten, jedoch nur mit eingeschränktem Zugang geöffnet. Es wird gebeten verstärkt die Möglichkeiten der telefonischen oder digitalen Kontaktaufnahme zu nutzen.

Um Einsicht in die Planunterlagen in Papierform in der Außenstelle Bauamt des Rathauses zu nehmen, wird um telefonische Terminvereinbarung unter 06164/50825 oder 50835 bzw. vorherige Ankündigung (z.B. durch Klingeln an der Eingangstür an der Außenstelle Bauamt) gebeten.

Die vollständigen Unterlagen sowie diese öffentliche Bekanntmachung können während des Zeitraums der öffentlichen Auslegung zusätzlich auch im Internet, auf der Homepage der Gemeinde Reichelsheim, unter <https://www.reichelsheim.de> eingesehen werden.

Folgende Unterlagen / umweltbezogenen Informationen werden ausgelegt:

- Planzeichnung des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung
- Begründung des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung
- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
- Umweltbericht als gesonderter Teil zu den Begründungen mit folgenden Inhalten:
 - *Umweltrelevante Angaben zum Standort*
 - *Bedarf an Grund und Boden*
 - *Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung*
 - *Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen*
 - *Abgrenzung des Untersuchungsraumes*
 - *Naturraum und Relief, Geologie und Böden, Oberflächengewässer / Grundwasser, Klima und Lufthygiene, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Freizeit / Erholung, Kultur- und Sachgüter*
 - *Immissionssituation*
 - *Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung*
 - *Beschreibung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen*
 - *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes*
 - *Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Böden, Wasser, Luft /Klima und Wechselwirkungen*
 - *Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biotope und das Landschaftsbild*
 - *Auswirkungen der Planung auf die Gesundheit des Menschen*
 - *Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen der Planung*
 - *Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen der Planung*
 - *Fachgutachten Avifauna und Hepteroфаuna*
- Umweltrelevante Stellungnahmen:
 - Schutzgüter Arten und Biotope:*
 - **Kreisausschuss – Umwelt und Naturschutz, Naturschutzbehörde** (Überplanung von Bereichen für den Biotopverbund, mögliche Vorkommen von ökologisch hochwertigen Acker- und Grünlandflächen, Hinweise auf mögliche Nahrungshabitate für Vögel und Insekten, Hinweis auf erforderlichen Ausgleich)
 - **Regierungspräsidium Darmstadt** (Hinweis auf angrenzende Vernetzungselemente des Biotopverbundes und mögliche Beeinträchtigungen)
 - **NABU und BUND** (Hinweise auf die Bedeutung des Gebietes für den Biotopverbund, mögliche Vorkommen von ökologisch hochwertigen Acker- und Grünlandflächen, Hinweise auf mögliche Nahrungshabitate für Vögel und Insekten, Hinweis auf erforderlichen Ausgleich)
 - Schutzgüter Kultur- und Sachgüter:*
 - **Kreisausschuss – Untere Bauaufsichtsbehörde** (Hinweis auf Umgang mit möglichen Bodenfunden)
 - Schutzgüter Landschaft, Erholung und Fläche:*
 - **Kreisausschuss – Landschaftspflege und Naturschutz** (Flächendruck durch PV-Freiflächenanlagen im Außenbereich auf landwirtschaftliche Flächen, Mögliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion, Überplanung von Grünland)

- **Kreisausschuss – Umwelt und Naturschutz** (Hinweise auf hochwertiges Landschaftsbild mit ggf. erheblichen Beeinträchtigungen durch die geplante Anlage, durch das Gebiet führende Wanderwege)
- **Regierungspräsidium Darmstadt** (Darlegung von Planungsalternativen, Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen)

Schutzgüter Boden und Wasser:

- **Kreisausschuss – Umwelt und Naturschutz, Untere Wasserbehörde** (Hinweis auf Wasserschutzgebiete und Fließgewässer mit entsprechend einzuhaltenden Abständen)
- **Regierungspräsidium Darmstadt** (Hinweis auf mögliche Veränderungen des Wasserhaushaltes und auf angrenzende Oberflächengewässer, Beachtung von Bodenschutzmaßnahmen)
- **Wasserverband Gersprenzgebiet** (Hinweis auf Fließgewässer mit entsprechend einzuhaltenden Gewässerrandstreifen)

Schutzgut Mensch:

- **Kreisausschuss – Umwelt und Naturschutz, Untere Wasserbehörde** (Vermeidung von Blendwirkungen)
- **Regierungspräsidium Darmstadt** (Forderung nach Angaben zu möglichen Blendwirkungen)

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung erklärt werden. Der Gemeinderat wird die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen prüfen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Reichelsheim deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Reichelsheim, den 27.05.2022

GEMEINDE REICHELSHEIM

Stefan Lopinsky
Bürgermeister

Geltungsbereich Bebauungsplan RH 42, „Photovoltaik-Freiflächenanlage Gumpen“



Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

