

Bauleitplanung der Gemeinde Reiskirchen, Ortsteil Reiskirchen Bebauungsplan Nr.1.6 „Sandacker“ - 1. Änderung

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

(1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reiskirchen hat am 02.07.2025 den Bebauungsplan Nr. 1.6 „Sandacker“ - 1. Änderung im Ortsteil Reiskirchen zur Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

(2) Der Geltungsbereich umfasst das Gelände der Mittelpunktschule und liegt am südwestlichen Ortsrand Reiskirchens südwestlich der Sonnenstraße. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Übersichtskarte 1 zu entnehmen und umfasst das Flurstück 69/8 in der Flur 19, Gemarkung Reiskirchen.

In der nachfolgenden Übersichtskarte 2 wird die externe Ausgleichsfläche dargestellt. Diese liegt östlich des Ortsteiles Bersrod, südlich der Straße Am Weiher und umfasst das Flurstück 76tlw. in der Flur 13, Gemarkung Bersrod.

In der Übersichtskarte 3 wird die Verortung beider Geltungsbereiche im Gemeindegebiet dargestellt.

(3) Es wird ein ergänzender Neubau zur Erweiterung der bestehenden Schulgebäude notwendig. Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden die bisher restriktiven Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst. Planziel ist dabei weiterhin die Ausweisung einer Fläche für den Gemeindebedarf mit der Zweckbestimmung Schule. Ergänzend werden Flächen für Stellplätze gesichert.

(4) Die Aufstellung des o.g. Bauleitplanverfahren erfordert eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung des Bebauungsplanes zu integrieren. Die Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) und diente im Hinblick auf die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, die jetzt im Umweltbericht dokumentiert und öffentlich ausgelegt wird.

Folgende Arten **umweltbezogener Informationen** liegen vor:

a) Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag. Der Umweltbericht umfasst neben einem einleitenden Kapitel zu den Inhalten, Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung, 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 und Informationen umfasst in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB:

- Boden und Wasser: Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Bodenentwicklungsprognose, keine Betroffenheit eines oberirdischen Gewässers, keine Betroffenheit eines Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebietes. Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt.

- Klima und Luft: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung sowie für das Lokal- bzw. Kleinklima.
- Tiere und Pflanzen: Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, Darstellung der Ergebnisse aus den Geländekartierungen, Eingriffsbewertung, Betrachtung artenschutzfachlicher Belange im Gebiet.
- Biologische Vielfalt: Bewertung der Auswirkungen auf die biologische Vielfalt durch das Plangebiet.
- Landschaft: Bewertung der Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild.
- Natura-2000-Gebiete: Bewertung der Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten - ist nicht gegeben. Betrachtung des angrenzenden FFH-Gebiet. Auswirkungen auf die Schutzziele der nächstgelegenen Schutzgebiete sind nicht zu erwarten.
- Sonstige Schutzgebiete: Die direkte Betroffenheit von sonstigen Schutzgebieten ist nicht gegeben.
- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Keine zusätzlichen negativen Auswirkungen des Plangebietes auf die angrenzenden Wohnhäuser und Nutzungen.
- Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe: Hinweis auf gesetzliche Regelungen zum Umgang mit Bodendenkmälern und Einzelkulturdenkmälern.

Hinzu kommt eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung zu dem durch den Bebauungsplan bauplanungsrechtlich vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft und dessen Ausgleich. Der Eingriff wird über die Zuordnung zu einer Ökokontomaßnahme kompensiert und in der Bebauungsplankarte dokumentiert. 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 Bauleitplans auftreten können.

Als weitere **umweltbezogene Informationen** liegen vor:

- b) 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:

Abwasserverband Wiesecktal (16.04.2025): Hinweise zur infrastrukturellen Erschließung und Abwasserbeseitigung im Trenn- und Mischsystem.

Die Autobahn GmbH des Bundes (31.03.2025): Hinweise zu nahegelegenen Ausbaumaßnahmen der Autobahn BAB 5 sowie damit einhergehenden und bereits bestehenden Emissionen.

HessenForst, Forstamt Wettenberg (14.04.2025): Hinweise zum Gefahrenbereich des Waldes.

Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Fachdienst Gefahrenabwehr (10.04.2025): Allgemeine Hinweise zur Löschwasserversorgung und zum Brandschutz.

Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Fachdienst Naturschutz (24.04.2025): Hinweise zur Vermeidung von Lichtimmissionen und Vogelschlag, Hinweise zur Bewirtschaftung des Extensivrasens, Hinweise zu regionaltypischen Gehölzen.

Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz (15.04.2025): Keine Betroffenheit von Trinkwasserschutzgebieten, allgemeine Hinweise zur Wasserversorgung und abwassertechnischen Erschließung, keine Betroffenheit oberirdischer Gewässer.

Regierungspräsidium Gießen (24.04.2025): Allgemeine Hinweise zum Grundwasserschutz und Abwasserbeseitigung sowie der Trinkwassernutzung, Hinweise auf angrenzende Altlasten. Allgemeine Hinweise zu Bauabfällen, Lage in einem erloschenen Bergwerksfeld, Hinweise zum Gefahrenbereich des Waldes. Keine Schutzgebiete betroffen.

Die umweltrelevanten Stellungnahmen werden zusammen mit der Umweltprüfung (Umweltbericht), in der die Aspekte der Kompensation und Regelungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Hess. Naturschutzgesetz (HeNatG) behandelt sind, sowie den weiteren umweltbezogenen Informationen ins Internet eingestellt und ergänzend öffentlich ausgelegt.

(5) In Ausführung des § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) werden die Planunterlagen des Bebauungsplanes (Plankarte, Begründung und Umweltbericht) in der Zeit vom

20.04.2026 – 22.05.2026 einschließlich

in das Internet eingestellt und können auf der Homepage der Gemeinde Reiskirchen (<https://www.gemeinde-reiskirchen.de/bauen/beteiligungsverfahren/>) und über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/>) eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen in der Gemeindeverwaltung Reiskirchen, Schulstraße 17, 35447 Reiskirchen, Fachbereich III, Fachdienst Bauleitplanung, Umwelt und Bauhof, Zimmer 23, während der allg. Dienststunden der Verwaltung sowie nach Vereinbarung. Während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden (§ 3 Abs.2 Satz 4 Nr. 1 BauGB).

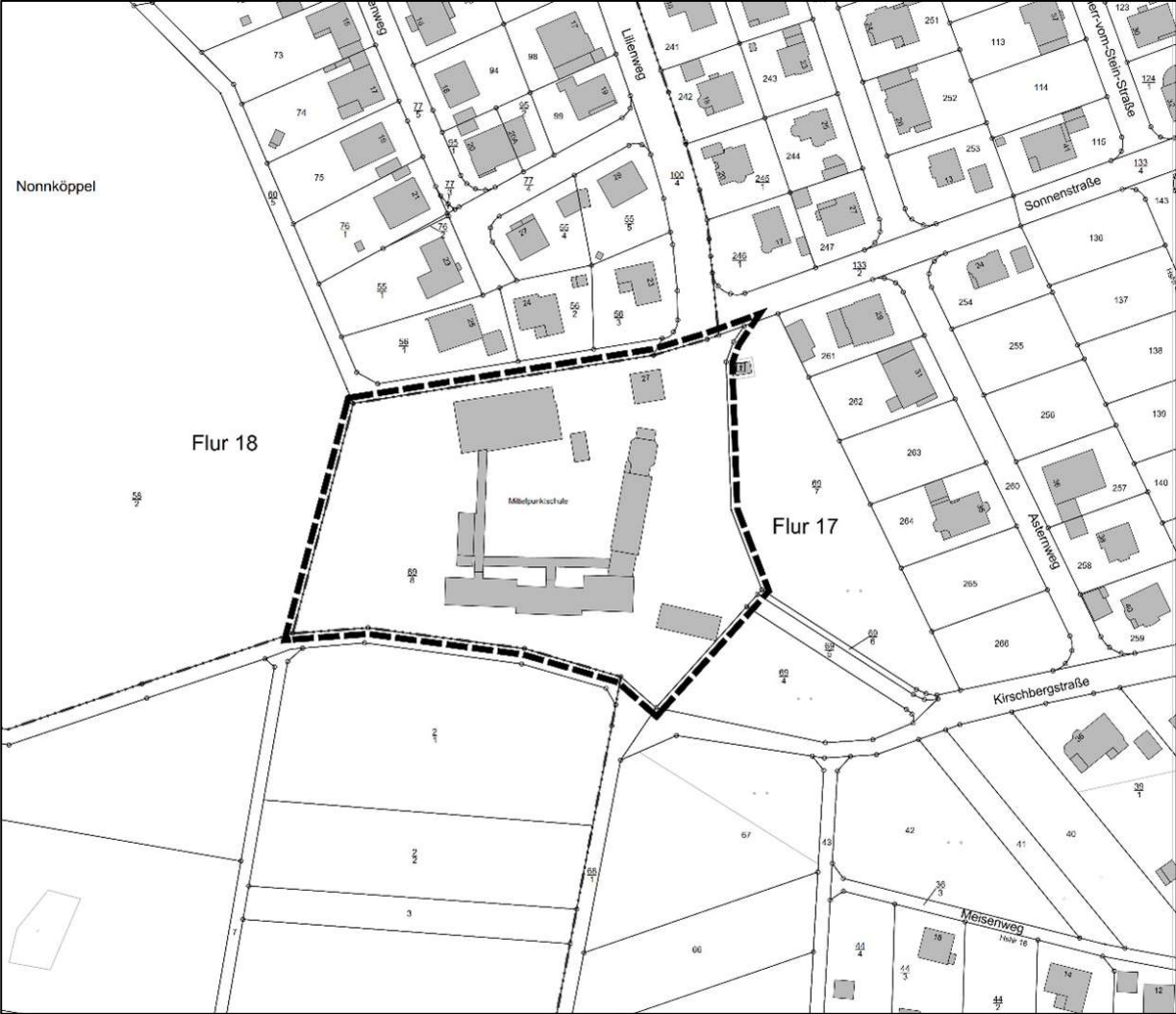
Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, zum Beispiel schriftlich, in Textform oder zur Niederschrift, abgegeben werden können. Die elektronische Abgabe der Stellungnahmen ist zum Beispiel unter der E-Mail-Adresse beteiligung@fischer-plan.de möglich.

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

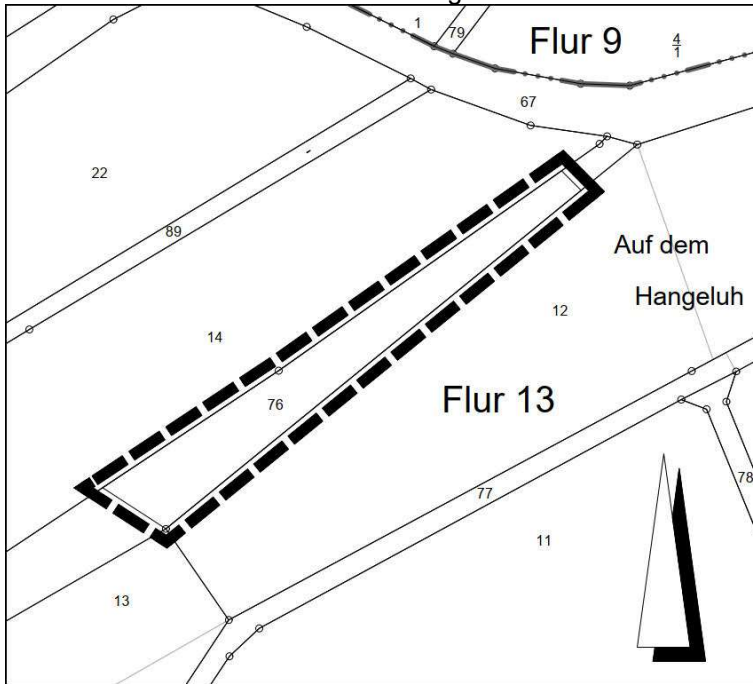
(7) Das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg ist gemäß § 4b BauGB mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens beauftragt.

**Bauleitplanung der Gemeinde Reiskirchen, Ortsteil Reiskirchen
Bebauungsplan Nr.1.6 „Sandacker“ - 1. Änderung**

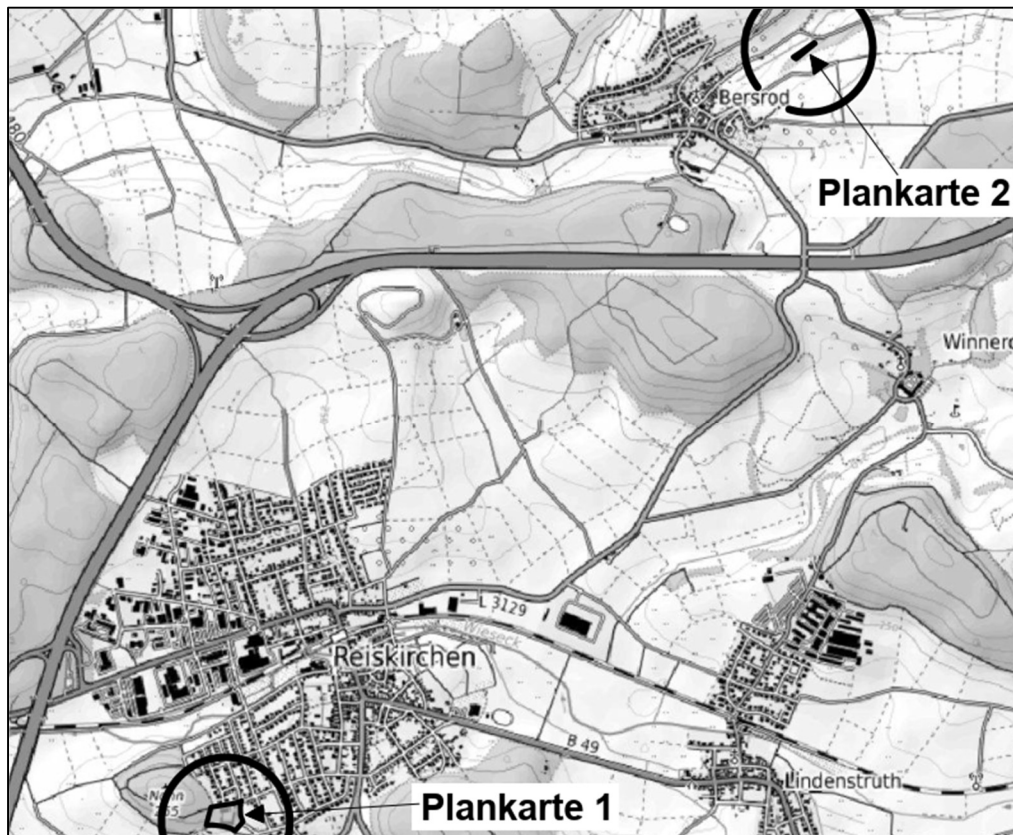
Übersichtskarte 1: Räumlicher Geltungsbereich Plangebiet



Übersichtskarte 2: Räumlicher Geltungsbereich der externen Ausgleichsfläche, Gemarkung Bersrod



Übersichtskarte 3: Verortung der Geltungsbereiche



Abbildungen genordet, ohne Maßstab