

Gemeinde Mainhausen, Dienstag, 28. Juli 2015

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Mainhausen vom 28.07.2015

- Öffentliche Auslegung -

**Bauleitplanung der Gemeinde Mainhausen
Hier: Bebauungsplan „Ehemaliges manroland-Areal“**

Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (öffentliche Auslegung)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mainhausen hat in ihrer 33. Öffentlichen Sitzung am 21.07.2015 den Entwurf des Bebauungsplans „Ehemaliges manroland-Areal“ einschließlich des Entwurfs der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht gebilligt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird hiermit bekannt gemacht.

Die genannten Unterlagen liegen im Rathaus der Gemeinde Mainhausen, Fachbereich Hochbau, Humboldtstraße 46-48, 63533 Mainhausen (Erdgeschoss) in der Zeit

vom 10.08.2015 bis einschließlich 15.09.2015

während der Dienststunden für Jedermann zur Einsicht öffentlich aus. In diesem Zeitraum können Stellungnahmen zur Planung schriftlich eingereicht oder zur Niederschrift gegeben werden.

Dienststunden:

Montag	08.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag	14.00 bis 17.30 Uhr
Donnerstag	07.30 bis 12.00 Uhr
Freitag	08.00 bis 12.00 Uhr

Mittwochs ist die Verwaltung geschlossen.

Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Fachgutachten liegen ebenfalls zur Einsichtnahme aus. Eine Umweltprüfung gemäß Baugesetzbuch ist durchgeführt worden; die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargelegt. Folgende umweltbezogene Informationen sind in den aufgeführten Unterlagen verfügbar:

- Umweltbericht, Juni 2015, darin u.a.
 - Planvorhaben und Rahmenbedingungen, u.a. Vorhabenbeschreibung und Bedarf an Grund und Boden, Darstellung übergeordneter Fachziele und Planungen des Umweltschutzes
 - schutzgutbezogene Bestandsbeschreibung und Bewertung (Boden, Wasser, Klima / Luft, Flora / Fauna und Biotoptypen, Biodiversität, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter)
 - schutzgutbezogene Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)
 - landschaftsplanerische / ökologische Entwicklungsziele
 - schutzgutbezogene Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen (Prognose-Planfall)
 - Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
 - artenschutzrechtliche Betrachtung
 - Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung
 - Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)
 - Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen)

- Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts
- Floristisch-faunistische Grundlagendaten, Anlage zum Umweltbericht, Juni 2015, darin u.a.
 - Bestandsplan
 - rechtliche Grundlagen des Artenschutzes
 - floristische und faunistische Bestandserfassung
 - artenschutzrechtliche Untersuchung zu Abriss- und Rodungsarbeiten
 - artenschutzrechtliche Prüfung (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für die Arten Bluthänfling, Steinkauz und Stieglitz; verkürzte artenschutzrechtliche Prüfung (aP) für die Arten Großer Abendsegler, vorwiegend in/an Gebäuden lebende Fledermäuse (Zwerg-, Breitflügel-Fledermaus), vorwiegend in/an Gebäuden lebende Vögel (Mauersegler, Mehlschwalbe), Nahrungsgäste (Mäusebussard, Grünspecht und Turmfalke) und vereinfachte Prüfung bestimmter Vogelarten)
- Fachgutachten Verkehr, Juni 2015, darin u.a.
 - Grundlagenermittlung / Verkehrsanalyse
 - Ermittlung des vorhabenbedingten Verkehrsaufkommens
 - Verkehrsprognosen Bbauungsplan inkl. Maximalvariante
 - Nachweis der äußeren Verkehrserschließung inkl. Leistungsfähigkeitsüberprüfung
 - Grundlagen Schalltechnische Untersuchung
 - Vorschlagsvariante zur Ausgestaltung der Anschlussknotenpunkte
- Schalltechnische Untersuchung, Juni 2015, darin u.a.
 - Grundlagen
 - Prognose der Verkehrslärmeinwirkungen (Emissionsberechnung, Immissionsberechnung, Beurteilung, Schallschutzmaßnahmen)
 - Prognose der Gewerbelärmeinwirkungen (Emissionsberechnung, Immissionsberechnung, Beurteilung)
 - Auswirkungen der Planung auf die Verkehrslärmverhältnisse in der Umgebung (Emissionsberechnung, Immissionsberechnung, Beurteilung)
- Entwässerungskonzept, Juni 2015, darin u.a.
 - Hydrogeologische Randbedingungen
 - Schutzgebiete
 - Hochwasser
 - Gefährdungsabschätzung Altlasten bzgl. Versickerungsanlagen
 - Schmutzwasserentwässerung
 - Konzept zu Regenwasserbewirtschaftung, bspw. über wasserdurchlässige Befestigung, Dachbegrünung, Versickerung,...
- Umwelttechnische Erkundung von Boden, Bodenluft und Grundwasser, Oktober 2009 / Stellungnahmen des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen, Juli 2013 / Orientierende Baugrunduntersuchung, Voruntersuchung nach DIN EN 1997-2, Dezember 2013 / Abfalltechnische Untersuchung, Dezember 2013 / Baugrundvoruntersuchung, geo- und abfalltechnisches Gutachten, 1. Bericht, September 2014, darin u.a.
 - Lage und Nutzung des Untersuchungsgeländes
 - Geologie, Untergrunderkundung, Bodenaufbau, Bodenklassen und Bodenkennwerte, Erdbebenbemessung
 - Hydrogeologie, Grundwasserverhältnisse
 - bisherige Untersuchungen
 - durchgeführte Untersuchungen (Bodenproben, Bodenmechanische Laborversuche, Feldarbeiten / -untersuchungen, Laborarbeiten / -untersuchungen)
 - Überprüfung und Bewertung potentieller umwelt- oder abfalltechnisch relevanter Kontamination von Boden, Bodenluft und Grundwasser
 - abfalltechnische Bewertung
 - Bewertung der Baugrundverhältnisse
 - Hinweise zum Bau
 - Versickerungsfähigkeit des Untergrundes

Die dem Plangeber in den bisherigen Verfahrensschritten zur Verfügung gestellten umweltbezogenen

Informationen sind in den Umweltbericht eingegangen. Die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Stellungnahmen mit umweltrelevanten Aspekten sind Bestandteil der öffentlich ausliegenden Unterlagen. Es handelt sich hierbei um folgende Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB:

- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Hessen e. V. vom 09.03.2015/19.06.2015 mit den Themen Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet und Ortsrandeingrünungen, artenschutzrechtliche Maßnahmen
- DB Netz AG, Regionalbereich Mitte - Planung - vom 06.03.2015, mit dem Thema Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall)
- Fraport AG vom 09.03.2015, mit dem Thema Lärmschutzbereich und Fluglärm
- Kreisausschuss Offenbach vom 18.03.2015, mit den Themen Berücksichtigung des Gehölzbestandes im Westen/Nordwesten, naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Maßnahmen (u.a. Vorschläge zu Erhalt- und Pflegemaßnahmen von Streuobstbeständen, Pflegemaßnahmen für das Grundstück 212/1, Anbringen von Nisthilfen für den Steinkauz), Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet und Ortsrandeingrünungen, Verwertung von Niederschlagswasser, fachliche Anforderungen an das Schallgutachten, Hinweise auf lokale Bodenschadstoffe, Planungsgrundsätze zum Klimaschutz und zur Energieeffizienz
- Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung vom 03.03.2015 mit den Themen Berücksichtigung des Gehölzbestandes im Westen/Nordwesten, Verwertung von Niederschlagswasser, Hinweise auf lokale Bodenschadstoffe, fachliche Anforderungen an das Schallgutachten
- Regionalverband FrankfurtRheinMain vom 17.03.2015 mit dem Thema artenschutzrechtliche Maßnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Mainhausen, 28.07.2015

Ruth Disser
Bürgermeisterin