

## Bauleitplanung

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Niersteiner Straße 2a“

#### Öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trebur hat in ihrer Sitzung am 03.07.2017 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Niersteiner Straße 2a“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Darüber hinaus wurde beschlossen, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt mit Begründung in der Zeit von

**Montag, den 17.07.2017 bis einschließlich Donnerstag, den 17.08.2017**

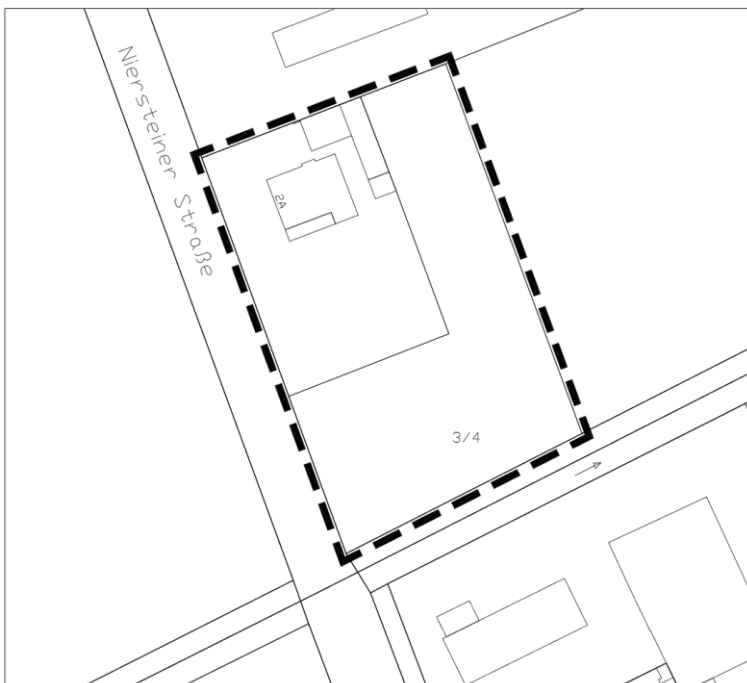
während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Trebur, Bauamt, Zimmer 13 (im Erdgeschoss), Herrngasse 3, 65468 Trebur aus.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf beim Gemeindevorstand der Gemeinde Trebur schriftlich oder mündlich zu Protokoll gebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

#### Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hessenaue der Gemeinde Trebur und beinhaltet das Grundstück Niersteiner Straße 2a. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst in der Flur 2, der Gemarkung Hessenaue das Flurstück 3/4.



#### Erfordernis und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Errichtung eines Wohngebäudes und eines Bürogebäudes sowie die Umnutzung des bestehenden Wohn- und Bürohauses in ein Wohnhaus.

## Umweltbezogene Informationen

Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und können während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden:

**3 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit umweltbezogenen Informationen:**

**Regierungspräsidium Darmstadt:** Kompensationsfläche des regionalen Grünzugs

**Kreis GG – Regionalentwicklung und Mobilität:** Festsetzung Dorfgebiet

**Kreis GG – Bauaufsicht:** Emissionen landwirtschaftlicher Betriebe in der Umgebung, Festsetzung Dorfgebiet, Brandschutzbaulast, Höhenlage der Gebäude und des Geländes

**Kreis GG – UNB:** Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, Aktualisierung Artenschutzgutachten, verbindliche Regelung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs, Änderung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Ergänzung des Umweltberichts

**Kreis GG – Wasserbehörde:** Erschließung des Bürogebäudes, Beschreibung des Gewerbebetriebs, Entwässerungskonzept, Schmutzwasseranschluss

**Kreis GG – Immissionsschutz:** Festsetzung Dorfgebiet, Geruchsimmissionsprognose

**Kreis GG – Ländlicher Raum:** Emissionen landwirtschaftlicher Betriebe in der Umgebung

**Regionalbauernverband Starkenburg:** Freihaltung der öffentlichen Straßen von parkenden Pkw

**2 Fachgutachten mit umweltrelevanten Informationen:**

**Artenschutzgutachten, BfL Heuer & Döring, Brensbach, Juni 2017:** Untersuchung von Vögeln, Fledermäusen, Reptilien und Amphibien

**Bodengutachten, Baugrundinstitut Franke-Meißner und Partner, November 2016:** Baugrunderkundung und Gründungsberatung sowie abfalltechnische Deklarationsanalysen

**Umweltprüfung**

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Trebur, den

Der Gemeindevorstand der  
Gemeinde Trebur

- Sittmann –

Bürgermeister