

## **Gemeinde Trebur, Hessenaue Bauleitpläne „Feldstraße-Wohnen am See“**

### **Eingeschränkte, erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

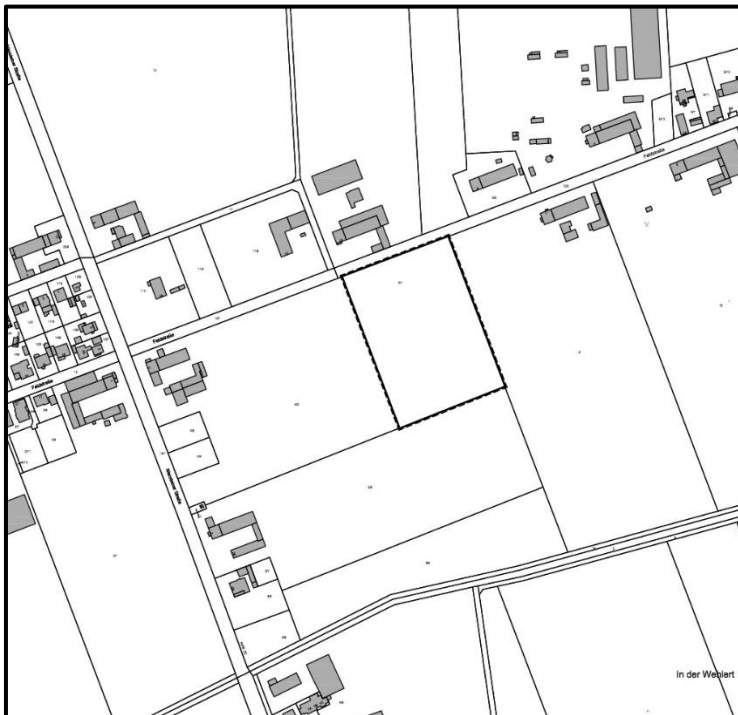
Aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB haben sich für die Planung wesentliche Änderungen ergeben, die eine Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich machen und eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB begründen. Gegenüber den Unterlagen zum Entwurfsbeschluss haben sich nachstehende Änderungen ergeben:

- Änderung der Planart;
- Begrenzung der Baufenster;
- Anpassung Maß der baulichen Nutzung;
- Anpassung von Planzeichnung, Begründung für die geänderten Sachverhalte

Die geänderten Bestandteile sind in den Unterlagen entsprechend kenntlich gemacht. Gemäß § 4a (3) Satz 2 BauGB ist nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen Stellung zu nehmen. Stellungnahmen können gem. § 4a (3) Satz 2 BauGB nur zu den Teilen vorgebracht werden, die gegenüber der ersten Auslegung des Bebauungsplanes geändert oder ergänzt wurden.

Da es sich um ein zweistufiges Verfahren handelt, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls erneut gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen können hierbei zu der Gesamtplanung der Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben werden.

Der räumliche Geltungsbereich der beiden Bauleitpläne „Feldstraße-Wohnen am See“ liegt südöstlich der Ortslage Hessenaue, direkt an der Feldstraße. Das Flurstück 4/1 in der Gemarkung Hessenaue wird von einem See dominiert und misst insgesamt eine Fläche von 14.889 m<sup>2</sup>.



*Übersichtskarte maßstabslos*

## **Anlass und Ziel der Bauleitplanungen**

Im Städtebaulichen Konzept der Gemeinde Trebur ist der Bereich an der Straße als Standort möglicher Wohngebäude ausgewiesen. Es ist beabsichtigt, im Plangebiet zwei Wohngebäude mit maximal sechs Wohnungen sowie einen Freizeitgarten mit See zu realisieren. Die Bauleitplanungen verfolgen sowohl auf der vorbereitenden Ebene als auch auf der verbindlichen das Ziel, Wohngebäude und Freizeitgarten planungsrechtlich abzusichern.

Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus Planzeichnung und Begründung liegen in der Zeit von **28.02.2022 bis einschließlich 28.03.2022** während der allgemeinen Dienststunden sowie nach Vereinbarung im Rathaus Trebur, Zimmer 14 (Erdgeschoss), Herrngasse 3, 65468 Trebur zu jedermanns Einsicht gem. § 4a (3) BauGB öffentlich aus.

In Ergänzung der o.g. Ausführungen weist die Gemeinde Trebur aufgrund der aktuellen Entwicklung der Corona-Pandemie darauf hin, dass es grundsätzlich empfehlenswert ist, im Vorfeld einen Termin zu vereinbaren. Auskünfte sowie sonstige Anfragen können auch per E-Mail oder Telefon (06147 208-0) an die Verwaltung gestellt werden.

Die ortsübliche Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen können auch auf der Internetseite der Gemeinde Trebur ([www.trebur.de/leben-in-trebur/amtliche-bekanntmachungen](http://www.trebur.de/leben-in-trebur/amtliche-bekanntmachungen)) und im Zentralen Internetportal für die Bauleitplanung des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de>) eingesehen werden.

**Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu den Bauleitplanentwürfen beim Gemeindevorstand der Gemeinde Trebur schriftlich oder mündlich zu Protokoll gebracht werden. Ebenso können Stellungnahmen schriftlich per Post oder Mail ([gemeinde@trebur.de](mailto:gemeinde@trebur.de)) an den Gemeindevorstand gerichtet werden.**

Besucher\*innen müssen einen **3G -Nachweis (geimpft, genesen oder getestet)** am Eingang bereithalten und diesen bei der\*dem zuständigen Sachbearbeiter\*in am Arbeitsplatz vorlegen

Wer nicht vollständig geimpft ist oder nicht als genesen gilt, muss entweder ein negatives Zertifikat einer offiziellen Test-Stelle vorlegen, das maximal 24 Stunden alt ist oder einen negativen PCR-Test vorweisen. Dieser darf nicht länger als 48 Stunden zurückliegen.

Die Vorlage der Impf- oder Genesenennachweise oder auch die Testzertifikate sind in digitaler Form möglich. Ein Nachweis in Papierform (z. B. gelber Impfausweis) ist ebenfalls möglich. In beiden Fällen muss jeweils ein Lichtbildausweis vorgelegt werden.

Die Regelungen zur Testpflicht bei Kindern und Jugendlichen gilt analog der gesetzlichen Vorschriften des Landes Hessen. Das heißt, dass Kinder unter 6 Jahren generell von einer Testpflicht bereits befreit sind. Kinder ab dem 6. Geburtstag weisen ihre Testungen im Testheft nach, sofern sie noch nicht geimpft sind.

Zum gegenseitigen Schutz ist bei Eintritt in das Rathaus ein medizinischer Mund-Nase-Schutz zu tragen sowie den notwendigen Sicherheitsabstand von mindestens 1,5 Metern einzuhalten.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Bei der Flächennutzungsplanänderung wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im

Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

### **Umweltrelevante Stellungnahmen**

Zu den geänderten oder ergänzten Teilen liegen folgende umweltrelevante Informationen vor:

- Umweltberichte mit allen gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beschreibenden und zu bewertenden Inhalten als integrierter Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung, Planungsbüro Koch, Aßlar
- Bestandsaufnahme Trebur Feldstraße, Büro für Stadtplanung + Kommunalberatung, Marita Striwe, Aschaffenburg
- FFH-Verträglichkeitsprognose (FFH-Vorprüfung) Hessenaue, Fachbüro Faunistik und Ökologie, Dipl.-Biol. Andreas Malten, Dreieich
- Faunistische Untersuchung und Artenschutzbeitrag, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Feldstraße – Wohnen am See“, Fachbüro Faunistik und Ökologie, Dipl.-Biol. Andreas Malten, Dreieich
- Orientierende geo- und abfalltechnische Untersuchung, Bauvorhaben Feldstraße, Trebur Hessenaue, SakostaCAU GmbH, Dreieich
- Verkehrliche Bewertung zur Bauleitplanung, Freudl Verkehrsplanung
  
- Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
  - Regierungspräsidium Darmstadt: Auswirkungen auf das nahe FFH-Gebiet, Behandlung der Schutzgüter Wasser und Boden
  - Kreis DADI FG Ländlicher Raum: Geruchs-, Schmutz- und Schallemissionen sind möglich
  - Kreis GG – Immissionsschutz: Nutzungsmischung im Dorfgebiet
  - Kreis GG – UNB: Eingriffs-/Ausgleichsplanung präzisieren, Biotope zu berücksichtigen, Artenschutzgutachten ist zu ergänzen, Abgleich mit den Vorgaben der Regionalplanung (Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen)
  - Kreis GG – UWB: Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko, Niederschlagswasserbeseitigung
  - Kreis GG – Gefahrenabwehr: Einzelaspekte des Brandschutzes, Verhinderung von Rückstauschäden und Überschwemmungsereignisse bei Starkniederschlägen infolge der klimatischen Veränderungen
  - HGON: Auswirkungen auf das nahe FFH-Gebiet, Artenschutzgutachten ist zu ergänzen

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden parallel gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt und über die eingeschränkte erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes benachrichtigt. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird die Dauer der Auslegung und die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen angemessen auf eine Frist von 4 Wochen festgelegt.

Datenschutz: Im Rahmen der Abgabe einer Stellungnahme/Einwendung werden personenbezogene Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, die allein zur Information über das durchgeführte Verfahren dienen, verarbeitet. Mit Abgabe der Stellungnahme/Einwendung erklären sich die Einwender einverstanden mit dieser Verarbeitung. Das Planungsbüro Koch, Alte Chaussee 4, 35614 Aßlar ist mit der Auswertung der Stellungnahmen beauftragt. Die Einwender willigen ein, dass die Gemeinde Trebur und das o.g. Büro Ihnen postalisch oder per Mail Informationen zum durchgeführten Verfahren zukommen lässt. Sie sind gemäß Art. 15 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) jederzeit berechtigt, gegenüber der Gemeinde Trebur und dem o.g. Büro um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß Art. 17 DSGVO können die Einwender jederzeit gegenüber der Gemeinde Trebur und dem o.g. Büro die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen.

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Trebur