

Bauleitplanung der Gemeinde Eschenburg

Bebauungsplan „Im Krieacker“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

Festgelegte Ziele des Umweltschutzes für den Planbereich

Die Flächen des Bebauungsplanes liegen innerhalb des Geltungsbereiches des seit 1979 rechtskräftigen Bebauungsplanes „In der Simmersbach Nr. 2“.

Der Geltungsbereich ist fast vollständig bebaut.

Die Flächen sind im Regionalplan als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand und im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche, vorhanden, dargestellt.

Von der Planung sind keine Wasser- bzw. Landschaftsschutzgebiete betroffen.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von FFH- beziehungsweise Natura 2000-Gebieten.

Für den Geltungsbereich gibt es daher keine festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

Berücksichtigung der Umweltbelange

In die Begründung wurde eine Bilddokumentation als Nachweis für den Bestand aufgenommen sowie der Bestand beschrieben.

Nachrichtlich wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, dass zum Zeitpunkt der Aufstellung der Bauleitplanung östlich des Geltungsbereiches eine Grundwasserverunreinigung, ausgelöst von verschiedenen Stoffen (Schwermetalle, LHKW, Diethanolamin), saniert wird. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch das Grundwasser innerhalb des Geltungsbereiches verunreinigt ist und daher eine Nutzungsgefährdung vorliegt. Auch dies wurde in die textlichen Festsetzungen nachrichtlich übernommen.

Die textlichen Festsetzungen enthalten nachrichtlich auch den Hinweis, dass sich im Geltungsbereich drei erloschene Bergwerksfelder befinden, in denen Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurden. Informationen über Art und örtliche Lage der Nachweise ist nichts bekannt.

Bei Baumaßnahmen ist auf Spuren alten Bergbaues zu achten.

Ein Umweltbericht wurde erstellt, in dem die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter überprüft wurden.

Die durch die Änderung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe wurden bilanziert. Die Bilanzierung ergab einen Biotopwertüberschuss in Höhe von 5682 Punkten. Ausgleichsmaßnahmen waren daher nicht erforderlich.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Von der Öffentlichkeit wurden in den Verfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Anregungen der Behörden in den Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB wurden durch die Gemeindevertretung vor den Verfahrensschritten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB abgewogen, in die Planung eingearbeitet und das Ergebnis mitgeteilt.

Die im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen wurden ebenfalls durch die Gemeindevertretung abgewogen und in der gleichen Sitzung der Satzungsbeschluss gefasst.

Gründe für die Wahl des Planes unter Berücksichtigung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde durchgeführt, damit die bereits ansässige Firma sich im Plangebiet optimal entwickeln kann. Eine Alternativenprüfung konnte daher entfallen.

25.11.2024

.....
(Bürgermeister)

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212 - 0
Fax (0641) 95212 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de

