

## Bekanntmachung

### 13. Flächennutzungsplan-Änderung und -Berichtigung "Hering-Friedhof"

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch

---

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Otzberg hat am 05.07.2021 die Aufstellung der 13. Flächennutzungsplan-Änderung und -Berichtigung "Hering-Friedhof" beschlossen. Es wurde ein Entwurf erarbeitet, der von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 16.05.2023 gebilligt wurde.

Die Bekanntmachung und der Entwurf in der Fassung vom 20.04.2023 können mit Plan, Begründung, Umweltbericht und bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Zeit

**vom 29.02.2024 bis einschließlich 31.03.2024**

auf der Internetseite der Gemeinde Otzberg unter

<https://www.otzberg.de/rathaus-politik/aktuelles/bekanntmachungen/>

und über das Landesportal unter <https://bauleitplanung.hessen.de> abgerufen werden.

Die Bekanntmachung sowie die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen werden zusätzlich am Betriebshof der Gemeinde Otzberg, Ortsteil Lengfeld, Raiffeisenstraße 4 (Container) während der folgenden Dienststunden öffentlich ausgelegt:

Montags bis donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

mittwochs von 16.00 Uhr bis 18.30 Uhr

freitags von 9.00 Uhr bis 11.00 Uhr

Außer der Begründung mit Landschaftsplanerischer Bestandskarte sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar:

- **Umweltbericht** (Diesing+Lehn Stadtplanung), 20.04.2023, gemäß § 2 (4) BauGB mit Aussagen zu den folgenden Themen:
  - Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans
  - Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden
  - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustands, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung, Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen)
  - Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung sowie Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans.
  - Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im Umweltbericht werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere/biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kulturgüter und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen untersucht und bewertet.

- **Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Stellungnahme des BUND - Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V.**, Ortsverband Otzberg / Reinheim / Groß-Bieberau (ORB) vom 14.03.2023 **zum Bebauungsplan Talstraße 3**, mit Aussagen zu folgenden Themen:

- Anwendbarkeit des § 13a BauGB und Ausgleichsmaßnahmen
- Anpflanzung von einheimischen und standortgerechten Gehölzen
- Bedeutung des Bebauungsplangebiets für Flora und Fauna
- Maßnahmen zur Förderung der Artenvielfalt
- Mindestzahl der Wohnungen
- Verwendung von umweltfreundlichen Baumaterialien
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers
- Begrünung von Fassaden, Ausschluss von Schottergärten
- Festsetzung ökologisch sinnvoller Heiztechnologien und Energiestandards
- ökologische Bauausführung, erforderliche Wene im Bausektor mit mehr Nachhaltigkeit und weniger Bodenversiegelung
- Festsetzungen des Bebauungsplans zu Artenschutz, Freiflächengestaltung und Niederschlagswasser

In dieser Stellungnahme werden mögliche Beeinträchtigungen und Minderungsmaßnahmen für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere/biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser sowie Klima/Luft durch die Planung behandelt.

**Stellungnahmen des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg** vom 10.03.2023 und vom 22.06.2023, mit Aussagen zu folgenden Themen:

- Wasserschutzgebiet
- Topografie und Friedhof (Leichenwasser), damit zusammenhängend bodenkundliche Anforderungen des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie an die Genehmigung von Friedhöfen

In den Stellungnahmen wird eine mögliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch die Planung behandelt.

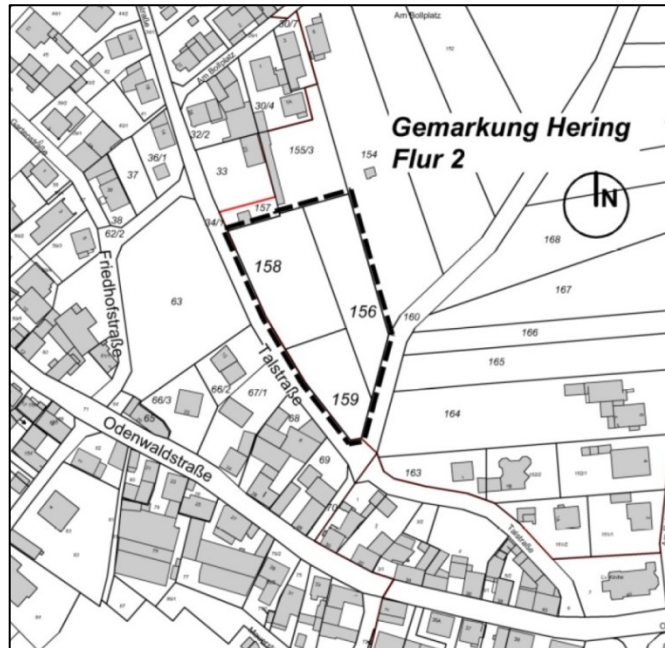
**Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege Hessen – hessenArchäologie** vom 09.03.2023, mit einer Aussage zur möglichen Beeinträchtigung von Bodendenkmälern (Schutzgut Kulturgut) durch die Planung.

**Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Darmstadt** vom 13.03.2023 und vom 27.06.2023, mit Aussagen zu folgenden Themen:

- Raumordnung
- Grundwasser, Oberflächengewässer, Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz, Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser
- Nachsorgender und vorsorgender Bodenschutz
- Strahlenschutz, Immissionsschutz
- Bergrecht
- Naturschutz (Planungen und Verfahren)

In den Stellungnahmen werden mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Boden und Mensch durch die Planung behandelt.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Hering, Flur 2, die Flurstücke Nr. 156, 158 und 159, die sich auf der Nordostseite der Talstraße zwischen den Anwesen Talstraße 1 und Talstraße 23 befinden.



#### **Beabsichtigte Planung:**

Durch diese Bauleitplanung soll zur Absicherung der bestehenden Nutzung und des geltenden Planungsrechts der Flächennutzungsplan entsprechend geändert und berichtigt werden. Bislang ist hier eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Tatsächlich wird der Bereich durch den Heringer Friedhof genutzt und es besteht bereits Planungsrecht für ein Wohngebiet.

Die Öffentlichkeit kann sich über die Planung während der Veröffentlichungsfrist informieren und über den Inhalt Auskunft verlangen. Stellungnahmen sollen während der Veröffentlichungsfrist elektronisch an folgende E-Mail-Adresse abgegeben werden: [gemeindeverwaltung@otzberg.de](mailto:gemeindeverwaltung@otzberg.de)

Weiterhin können Stellungnahmen bei Bedarf während der Veröffentlichungsfrist schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Otzberg abgegeben oder bei der Gemeindeverwaltung zur Niederschrift gegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 3 (3) BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 (3) Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Otzberg, den 20.02.2024

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Otzberg

gez. Matthias Weber, Bürgermeister