

## Bebauungsplan „Bicken West an der Aar“, OT Bicken

Sehr geehrter Herr Deusing,

die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum o.g. Bebauungsplan ist gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Wir empfehlen Ihnen hierfür folgenden **Bekanntmachungstext**:

„Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 23.09.2024 dem Entwurf des Bebauungsplanes „Bicken West an der Aar“ sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das ehemalige Betriebsgelände des Steinwerks Paul in der Gemeinde Mittenaar im westlichen Ortskernbereich des Ortsteils Bicken. Das Plangebiet grenzt an eine Abzweigung der Hauptstraße B 255 an, die ebenfalls die Bezeichnung Hauptstraße trägt, und wird durch diese im Norden begrenzt. Das Plangebiet schließt im Norden und Osten an die bestehende Bebauung an. Im Süden wird das Plangebiet durch die Aar begrenzt. Im Westen grenzen weitere Wohngebäude, eine gewerblich genutzte Halle sowie landwirtschaftliche Flächen des Ortsrandes an. Betroffen sind in der Gemarkung Bicken, Flur 22, die Flurstücke 142, 143/8, 138/2, 203/6, 203/7, 203/5 sowie 203/4 und 185/3 teilweise mit einer Größe von 17.765 m<sup>2</sup>.



*Geltungsbereich ohne Maßstab*

Der Entwurf des Bebauungsplanes liegt mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.11.2024 bis 18.12.2024 bei der Gemeindeverwaltung Gemeinde Mittenaar, Leipziger Straße 1, 35756 Mittenaar, Fachbereich 50, Raum 12, öffentlich aus und kann während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Gemäß § 4a (4) BauGB werden die Planunterlagen zusätzlich

in das Internet eingestellt und können auf der Homepage [www.mittenaar.de/rathaus/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/eingesehen](http://www.mittenaar.de/rathaus/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/eingesehen) und heruntergeladen werden.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- 1) Fachplanungen in Form des Landschaftsplanerischen Beitrages (Biotoptypenkartierung), des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sowie des Faunistischen Fachbeitrages
- 2) Fachplanung in Form des Umweltberichts mit Informationen und Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Boden und Wasser, Klima und Luft, Fläche, Kultur- und Sachgüter, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sowie Landschaftsbild und deren Wechselwirkungen untereinander – gegliedert nach den Punkten Beschreibung und Bewertung;
  - a. Pflanzen  
Beschreibung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen mit der Feststellung, dass der Planungsraum für die Pflanzenwelt eine mittlere Bedeutung einnimmt.
  - b. Tiere und biologische Vielfalt  
Der Planungsraum übernimmt für die Tierwelt insgesamt eine mittlere Bedeutung ein. Da sich in den Gebäuden Fledermausquartiere und Brutstätten mehrerer Vogelarten befinden, kommt ihnen eine sehr hohe Bedeutung zu.
  - c. Boden und Wasser  
Beschreibung der Geologie, natürlichen Funktion, Archivfunktion, Empfindlichkeiten und Vorbelastungen. Daraus resultiert, dass dem Schutzgut Boden und Wasser nur eine geringe bis keine Bedeutung im Plangebiet zukommt.
  - d. Klima und Luft  
Beschreibung und Bewertung der klimatischen Funktionen des Plangebietes, mit dem Ergebnis, dass die bereits versiegelten und bebauten Flächen eine Vorbelastung darstellen, die durch den Rückbau von Versiegelung reduziert wird. Lediglich die vorhandenen Gehölze besitzen lufthygienische Ausgleichsfunktionen. Im Zuge der Durchgrünung des Gebietes werden Gehölzstrukturen und Wiesen- bzw. Rasenflächen entwickelt, zudem bleiben im Süden und Westen großflächig Gehölze erhalten. Diese werden als Kaltluftentstehungsflächen fungieren bzw. lufthygienischen Ausgleichsfunktionen entfalten.
  - e. Landschaftsbild  
Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes mit dem Resultat, dass die Planung sich positiv auf das Landschaftsbild auswirkt.
  - f. Schutzgut Mensch  
Auf den Menschen haben sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren wie die Wohn-, Erholungs- und Freizeitfunktionen sowie Aspekte des Immissionsschutzes als auch wirtschaftliche Funktionen wie z.B. die Land- und Forstwirtschaft Auswirkungen. Im Ergebnis weist das Plangebiet keine Bedeutung auf, da es unzugänglich ist.
  - g. Kultur- und Sachgüter  
Beschreibung, dass Kultur- und Sachgüter im Plangebiet von keiner nennenswerten Bedeutung sind.
  - h. Fläche  
Die Fläche des Plangebietes ist derzeit bereits schon entwickelt. Zu einer Neubeanspruchung von Fläche wird es im Rahmen der bauliche Wiedernutzung (Inwertsetzung) daher nicht kommen.
- 3) naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und Maßnahmenbeschreibung;

- 4) Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Privatpersonen zu folgenden Themenkomplexen:
- a. Hinweis, dass nach Vorlage der Ergebnisse der Untersuchungen zu Vorkommen von Fledermäusen entsprechende Maßnahmen zu den Planunterlagen zu ergänzen sind.
  - b. Hinweis, dass der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, wie angekündigt, den Planunterlagen zur Offenlage hinzuzufügen ist.
  - c. Anregung, dass die verschiedenen Rechtsgrundlagen und Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz nicht nur als Empfehlung, sondern als Maßnahmen, die zum Schutz des Bodens umzusetzen sind, gesehen werden.
  - d. Hinweis, dass bei Bodenaushubarbeiten grundsätzlich auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden sollte.
  - e. Anregung, dass bei eventuell erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftliche Flächen zu schonen sind.
  - f. Hinweis, dass es eine Starkregen Hinweiskarte gibt, die zu beachten ist.
  - g. Anregung, dass zur Klärung der Altlastensituation eine Historische Erkundung durchzuführen ist.
- 5) Gutachten
- a. zur Altlastensituation: Historischen Erkundung des ehemaligen Betriebsstandorts der Gebrüder Paul GmbH & Co. KG, Büro Geonorm GmbH aus Gießen

Die Unterlagen können während der Offenlegung eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem Entwurf von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Die zur Bebauungsplanaufstellung abgegebenen Stellungnahmen werden in öffentlichen Sitzungen beraten und somit personenbezogene Daten, soweit sie für das Verfahren der Bebauungsplanaufstellung erforderlich sind, der Gemeindevertretung und mithin der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Die einschlägigen personenbezogenen Daten werden gesondert verarbeitet. Die Verarbeitung erfolgt von der übrigen Verwaltung der Gemeinde Mittenaar personell und organisatorisch getrennt. Es erfolgt keine Nutzung dieser personenbezogenen Daten durch eine andere Stelle für andere Verwaltungszwecke oder eine Übermittlung an eine andere Stelle bis auf das beauftragte Planungsbüro.

Die Gemeinde Mittenaar hat gemäß § 4b BauGB für die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB das Planungsbüro Koch aus Aßlar beauftragt.“

Die Dienststunden sollten mindestens 30 Std./Woche betragen, wobei an mindestens zwei Nachmittagen pro Woche Gelegenheit zur Einsichtnahme gegeben sein sollte. Wir bitten Sie, uns eine Ausfertigung der Bekanntmachung zuzusenden. Das farbige Entwurfsexemplar wird Ihnen rechtzeitig vor Beginn der öffentlichen Auslegung zugesandt.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Julia Arndt

Dipl.-Geogr. Christian Koch, Stadtplaner AKH  
Mittenaar/Aßlar, 18.10.2024