

# Bekanntmachung

## Bauleitplanung der Stadt Runkel

### - Bebauungsplan „Auf dem See“ -

#### im Stadtteil Dehrn

### - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gem. § 3(2) BauGB -

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Runkel hat in ihrer Sitzung am 14.04.2010 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen, ein Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Auf dem See“ im Stadtteil Dehrn durchzuführen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die Erschließung eines neuen Gewerbegebiets an der B 49 planungsrechtlich vorbereitet werden.

Der Planentwurf des Bebauungsplans liegt zusammen mit der Begründung und dem Umweltbericht im Rahmen der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht

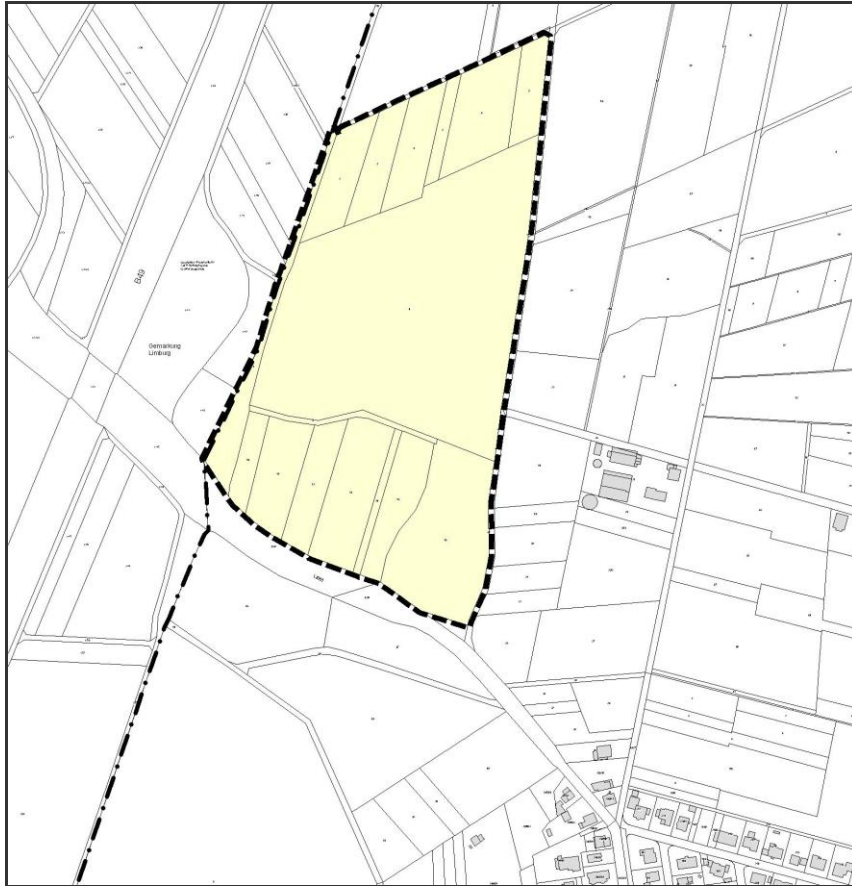
**von Montag, den 03. Februar 2020 bis einschließlich Freitag, den 06. März 2020**

in der Stadtverwaltung Runkel, Bauamt, Burgstraße 4, 65594 Runkel während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Anregungen und Bedenken können von jedermann während dieser Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

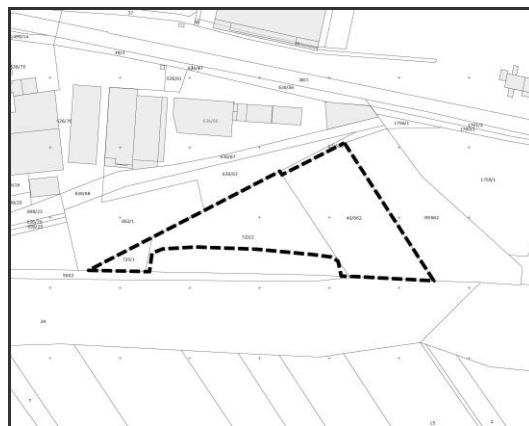
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst neben dem geplanten Gewerbegebiet auch eine externe Fläche für den naturschutzrechtlichen Ausgleich. Die beiden Teilgeltungsbereiche sind aus den nachstehenden unmaßstäblichen Kartendarstellungen ersichtlich. Der Teilgeltungsbereich für das Gewerbegebiet umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Dehrn, Flur 46: Flurstück 1 bis 15 jeweils vollständig. Der Teilgeltungsbereich für die externe Ausgleichsfläche umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Dehrn, Flur 7: Flurstück 40/662 vollständig und Flurstück 720/2 teilweise.



Übersichtskarte der beiden Teilgeltungsbereiche (unmaßstäblich).



Teilungsbereich des geplanten Gewerbegebiets (unmaßstäblich).



Teilungsbereich der Ausgleichsfläche (unmaßstäblich).

Gemäß § 4a (4) BauGB können die Planunterlagen auch im Internet auf der Homepage der Stadt Runkel (<https://www.runkel-lahn.de>) unter dem Menüpunkt „Aktuelles & Bekanntmachungen“ oder direkt unter der Adresse <https://www.runkel-lahn.de/stadtrathaus/aktuelles-bekanntmachungen/bekanntmachungen/> eingesehen werden.

### **Umweltbezogene Informationen**

Informationen zu umweltbezogenen Aspekten gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB liegen im Umweltbericht als Teil der Begründung vor. Der Umweltbericht enthält Angaben zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Landschaftsbild, Lokalklima, Wasserhaushalt und Bodenfunktion. Im Rahmen zusätzlicher Gutachten wurde die Altlastensituation untersucht und bewertet. Ein Schallgutachten untersucht und bewertet mögliche Lärmimmissionen im Bereich des nächstliegenden Aussiedlerhofs sowie im Bereich der Ortslage Dehrn. Die artenschutzrechtliche Untersuchung umfasst die Tiergruppen Avifauna, Fledermäuse, Reptilien, Säugetiere (nur Feldhamster), Amphibien und Schmetterlinge. Weiterhin wurde eine Einordnung der bestehenden Nutzungen im Geltungsbereich gemäß Hessischer Kompensationsverordnung vorgenommen. Der Landschaftsplan der Stadt Runkel

kann als ergänzende umweltbezogene Information während der öffentlichen Auslegung ebenfalls eingesehen werden.

Weiterhin können folgende im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 4(1) BauGB von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen mit Hinweisen auf umweltrelevante Belange eingesehen werden:

Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Kreis Limburg – Weilburg:

Hinweise auf gesicherte Entwässerung, auf ausreichenden Waldabstand, zur Dimensionierung Regenrückhaltung, zur Regenwasserversickerung, zum Untersuchungsumfang Artenschutz sowohl räumlich als auch inhaltlich, zum naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenkonzept.

Deutsche Telekom:

Hinweise auf Anforderungen an Baum- und Strauchpflanzungen.

Gemeinde Beselich:

Hinweise zur Lage im Trinkwasserschutzgebiet im Zusammenhang mit Tankstellenbau, zur gesicherten Entwässerung, zum Untersuchungsumfang Artenschutz sowohl räumlich als auch inhaltlich, zur ausreichenden Beschreibung der Altlast.

Gemeinde Elbtal:

Bedenken zur geplanten Ausgleichsfläche in der Gemeinde Elbtal.

Kreisbauernverband Limburg-Weilburg e.V.:

Bedenken wegen geplanter Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, Hinweise auf gesicherte Entwässerung, zum naturschutzrechtlichen Ausgleichskonzept, zu möglichen Immissionskonflikten mit umliegenden Aussiedlerhöfen.

Landkreis Limburg-Weilburg – Amt für den ländlichen Raum:

Hinweise zur geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, zum naturschutzrechtlichen Ausgleichskonzept, zum Denkmalschutz bei Erdarbeiten (Bodendenkmäler), zum Untersuchungsumfang der Umweltprüfung.

Landkreis Limburg-Weilburg –Untere Naturschutzbehörde:

Hinweise zum naturschutzrechtlichen Ausgleichskonzept, zum Landschaftsbild, zur Straßenbeleuchtung, zu Baum- und Strauchpflanzungen.

Regierungspräsidium Gießen:

Hinweise zur Lage im Trinkwasserschutzgebiet, zum naturschutzrechtlichen Ausgleichskonzept, zu Klärung der Altlastensituation, zum Lärmschutz im Hinblick auf die umliegenden Aussiedlerhöfe und die Ortslage Dehrn, zu ehemaligen Bergbau, zum erforderlichen Waldabstand.

Süwag Netz GmbH:

Hinweise auf Anforderungen an Baum- und Strauchpflanzungen.

**Weitere Hinweise**

Es wird gem. § 4 a Abs. 6 und § 3 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

Die Durchführung des Verfahrens und die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde einem privaten Planungsbüro übertragen (Einschaltung eines Dritten gemäß § 4b BauGB).

Runkel, den 20.01.2020

Stadtverwaltung Runkel  
Kremer  
Bürgermeister