

Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Reichelsheim (Odenwald)

Aufstellung der teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Kelterei Krämer“ in der Gemarkung Pfaffen-Beerfurth

hier: Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit am Entwurf der o.g. Bauleitplanung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim hat in ihrer Sitzung am 18.12.2018 die teilbereichsbezogene Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans im Bereich des sich in Aufstellung befindenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Kelterei Krämer“, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht mit Bestandskarte sowie Anlagen (Steckbriefe zur Standortbegründung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Ökologische Erfassung und Artenschutzfachliche Konfliktanalyse, Erkundung des Baugrundes und abfalltechnische Beurteilung des Bodens und des Asphalts, Schallimmissionsprognose, Fachgutachterliche Stellungnahme zu den lokalklimatischen Auswirkungen der Planung), als Entwurf zur Durchführung der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reichelsheim betrifft die Flurstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Pfaffen-Beerfurth, Flur 4, Nr. 28, 29, 31 tlw., 33, 34 tlw. und 44/3 tlw. Der Umgriff des räumlichen Geltungsbereichs ist in der nachstehenden Abbildung gekennzeichnet und wird hiermit Teil der Bekanntmachung.

Die Entwurfsunterlagen der o.g. teilbereichsbezogenen Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reichelsheim, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht mit Bestandskarte sowie Anlagen (Steckbriefe zur Standortbegründung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Ökologische Erfassung und Artenschutzfachliche Konfliktanalyse, Erkundung des Baugrundes und abfalltechnische Beurteilung des Bodens und des Asphalts, Schallimmissionsprognose, Fachgutachterliche Stellungnahme zu den lokalklimatischen Auswirkungen der Planung) werden zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit i. S. d. § 3 Abs. 2 BauGB ab dem

07.01.2019 bis einschließlich 07.02.2019

im Rathaus der Gemeinde Reichelsheim (Odenwald), Bismarckstraße 43, 64385 Reichelsheim, Zimmer 14 (Bauamt), während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Die allgemeinen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung sind:

Montag bis Freitag:	von	8.00 Uhr	bis	12.00 Uhr
Montag	von	13.30 Uhr	bis	17.00 Uhr
Donnerstag	von	13.30 Uhr	bis	18.00 Uhr

Die Planunterlagen stehen während der o. g. Auslegungszeit auch auf unserer Internetseite www.reichelsheim.de/Aktuelles/Bauleitplanung zur Verfügung.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

a) Umweltbericht gemäß § 2a BauGB. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

- Boden: Aussage des Regionalplanes bezogen auf die Lage des Plangebietes innerhalb der „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ sowie der „Vorranggebiete für Natur und Landschaft, Bestandsaufnahme und Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften sowie Bewertung der Bodenfunktion und der Nutzungsfunktion (geologischer Untergrund), keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen, Aussagen zur voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Aussagen zu Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Boden und Aussagen zur Eingriffskompensation
- Wasser: Aussage des Regionalplanes bezogen auf die Lage des Plangebietes innerhalb der „Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“, Hinweis zur Lage des Plangebietes innerhalb der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes der Gemeinde Reichelsheim für den Ortsteil Gersprenz, Hinweis zur Lage des Plangeltungsbereiches außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Aussage zum angrenzenden Überschwemmungsgebiet, Aussagen zum Gewässerrandstreifen, Aussagen zur Charakteristik und zum Verlauf des Baches, Aussagen zur Bewertung der Gewässergüte, Charakterisierung von Bodentypen im Hinblick auf das Grundwasser, Aussagen zur Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie in Hessen, Aussagen zur Grundwasserergiebigkeit, Auswirkungen auf Versickerungsfähigkeit, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Wasserhaushalt und Aussagen zur Eingriffskompensation
- Klima und Luft: Aussage des Regionalplanes bezogen auf die Lage des Plangebietes innerhalb des „Vorbehaltsgebiets für besondere Klimafunktionen“, Beschreibung und Bewertung des Plangebietes hinsichtlich des Schutzgutes Klima sowie für die Kalt- bzw. Frischluftbildung und das Lokalklima, Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und Benennung von schutzgutbezogenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung
- Tiere und Pflanzen: Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, Aussage des Artenschutzgutachtens, dass es sich bei dem gesamten Kulturlandschaftsausschnitt nördlich der Ortslage von Beerfurth um einen hochwertigen, von Streuobstwiesen geprägten Bereich handelt, Aussage, dass sich das Plangebiet außerhalb von Fauna-Flora-Habitat-Gebieten (FFH-Gebieten) befindet und dass relevante funktionale Wechselbeziehungen in Natura 2000 Gebieten im weiteren Umfeld nicht erkennbar sind, Aussagen zur biologischen Vielfalt, naturschutzfachliche Bedeutung des Plangebietes, Aussagen zum Thema Biotopschutz nach § 30 BNatSchG, Auswirkungen auf die Lebensräume, artenschutzrechtliche Beurteilung und Ergebnisse der Artenschutzprüfung sowie Maßnahmen zum Artenschutz (verbindliche Festsetzungen hierzu erst auf Ebene des Bebauungsplanes), Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung, Aussage, dass bei Umsetzen der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen eine Schädigung oder erhebliche Störung von europäischen Vogelarten und/oder Arten des Anhang IV der FFH-RL vermieden werden kann

und eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG demnach nicht erforderlich ist

- Landschaft: Aussage des Regionalplanes bezogen auf die Lage des Plangebietes innerhalb der „Vorranggebieten für Natur und Landschaft, Aussagen zum Landschaftsplan der Gemeinde Reichelsheim, Hinweis zum Geo-Naturparks Bergstraße–Odenwald, Keine Überlagerung des Geltungsbereiches mit Natur- oder Landschaftsschutzgebieten, Beschreibung zur Lage und des Naturraums, Aussage zum Erholungs- und Erlebniswert, Beschreibung der Landschaft sowie der Auswirkungen der Planung auf das Orts- und Landschaftsbild, Auswirkungen der Maßnahmen zur Eingliederung in das Landschafts- bzw. das Ortsbild, Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Eingriffe
- Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung: Bewertung des Naherholungspotentials, Aussagen zu Immissionen / Emissionen (menschliche Gesundheit), Aussagen zu den Belangen des Kampfmittelräumdienstes, Aussage zur Eingriffswirkung der Planung auf das Schutzgut Mensch sowie die Gesundheit auch hinsichtlich der Immissionen / Emissionen und der Erholung, Verlust siedlungsnaher Freiflächen, Benennung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung
- Kultur- und Sachgüter: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut; hier: Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen, Aussagen zum Denkmalschutz und Hinweis, dass derzeit keine kulturhistorischen Fundstellen bekannt sind, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern: Beschreibung und Bewertung der gegenseitigen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Kumulation zu benachbarten Plangebietes, Benennung von Maßnahmen, die ebenfalls Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen

Hinzu kommen grundsätzliche und über die schutzgutbezogene Auflistung hinaus gehende Angaben im Umweltbericht zu Maßnahmen, zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung sowie Kompensationsmaßnahmen, Aussagen zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung (Null-Variante) der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring), Auswirkungen während der Bauphase und Betriebsphase sowie bei Abrissarbeiten, Abfällen, eingesetzten Techniken und Stoffen, Aussagen zu erneuerbaren Energien und effizienter Energienutzung sowie Störfallbetrachtung und Kumulation.

b) Umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3,4 Abs. 1 BauGB an der Änderung des Flächennutzungsplanes:

- BUND-Odenwald (30.11.2017): Hinweis auf fehlende Alternativenprüfung, Hinweise auf die Aussagen des Regionalplans, Forderung nach Rückbaumaßnahmen bei Aufgabe des Betriebes durch den Vorhabenträger, Hinweise auf erhebliche Probleme für den Naturschutz, das örtliche Klima sowie die Verkehrsanbindung durch die Planung, Hinweise zur europäischen Gewässer-Rahmenrichtlinie, Überschwemmungsgebieten und den Gewässerrandstreifen, artenschutzfachliche Hinweise, Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen

sowie die Sicherung von Kompensationsmaßnahmen, Hinweise auf den für notwendig empfundenen Untersuchungsrahmen.

- Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main (01.12.2017): Hinweis, dass sich mit Umsetzung der Planung die derzeitige Verkehrsbelastung im Ortsteil für die dortigen Anwohner verbessern wird, Hinweise auf naturschutzrechtliche Konflikte und Ausgleichsmaßnahmen bzw. den Umgang mit diesen Konflikten.
- IHK Darmstadt (06.12.2017): Hinweise auf derzeitig umständliche Transportwege und Belastungen für Anwohner durch Lieferverkehr, Hinweise zu Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen, Hinweise zu umweltrechtlichen Verbesserungen durch Umsetzung der Planung.
- Kreisausschuss des Odenwaldkreises - Untere Bauaufsichtsbehörde (29.11.2017): Hinweise zum Belang des Immissionsschutzes (Lärm und Geruch).
- Kreisausschuss des Odenwaldkreises - Brand- und Katastrophenschutz, Rettungsdienst und Maklerwesen (11.12.2017): Keine wesentlichen Bedenken aus Sicht des vorbeugenden baulichen Brandschutzes und der präventiven Gefahrenabwehr, Hinweise zur Löschwasserversorgung.
- Kreisausschuss des Odenwaldkreises - Ländlicher Raum, Veterinärwesen und Verbraucherschutz (11.12.2017): Gegen die Planung werden erhebliche Bedenken vorgebracht. Der betroffene Bereich ist aufgrund der Naturraumgegebenheiten Schwerpunkt der Förderung von Agrarumweltmaßnahmen im Rahmen des HALM, und in früheren Jahren durch die Programme des HIAP und des HELP. Hinweis zur unmittelbaren Nachbarschaft zwischen dem Produktionsstandort und der Wohnbebauung und zur Lage in sensiblen Biotopflächen und in der Gersprenaue. Eine Alternativenprüfung wurde bereits vor längerem gefordert und wird auch weiterhin für notwendig erachtet. Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen und zur Eingriffs- und Ausgleichsplanung werden vorgetragen.
- Kreisausschuss des Odenwaldkreises - Naturschutzbehörde (11.12.2017): Hinweise zu den regionalplanerischen Belangen und den Zielsetzungen des Regionalplans Südhessen 2010, Hinweise auf durch die Planung betroffene nach Bundesnaturschutzgesetz geschützte Biotope und entsprechend einzuholende naturschutzrechtliche Genehmigungen. Hinweise zum Immissionsschutz und Forderungen nach entsprechenden Gutachten. Es werden Hinweise zur artenschutzrechtlichen Untersuchung, die Eingriffe in die Talaue und in das Überschwemmungsgebiet - nur B-Plan - und die geplante Überbauung von Gewässern gegeben. Die Wirkung der Planung auf das Landschaftsbild wird thematisiert. Hinweise zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgen.
- Kreisausschuss des Odenwaldkreises - Untere Wasserbehörde (23.11.2017): Hinweise zu dem geplanten Verbindungsbau und dem damit einhergehenden Überqueren des Gewässers ohne Namen, Hinweise zum einzuhaltenden Gewässerrandstreifen. Eingriffe in das Gewässer sind auf ein Mindestmaß zu beschränken, dies gilt auch in Bezug auf Brückenbauwerke. Es werden Hinweise zur Lage im Überschwemmungsgebiet der Gersprenz - nur B-Plan - und im Trinkwasserschutzgebiet der Zone III geliefert. Zudem erfolgen Hinweise zu wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren. Forderung das Gewässer ohne Namen nach Norden zu verlegen, mäandrierend auszubilden und die Betriebsbrücke kleiner zu bemessen. Es erfolgen Hinweise zur unzulässigen Versickerung von Niederschlagswasser, zur Anwendung der Arbeitshilfe „Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen“ und der noch ungeklärten Abwassersituation.
- Landesamt für Denkmalpflege (hessenARCHÄOLOGIE) (27.11.2017): Es werden keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Ein Hinweis zu einem

im Bereich der Straßenverkehrsfläche verlaufenden Obergraben (Fließgewässer) - welcher den Status eines Bodendenkmals besitzt - wird gegeben.

- NABU Kreisverband Odenwaldkreis e. V. (16.11.2017): Anregungen zur Fauna in Streuobstwiesen, zu Vögeln, zu Fledermäusen, Reptilien und Amphibien und in diesem Sinne auf die Notwendigkeit einer detaillierten Kartierung mit Begründung dieses Erfordernisses, Hinweis auf ein Waldameisennest, Hinweis zum Quellbach, Hinweise zu Kumulationswirkung sowie, dass hierbei Lärmemissionen, Lichtemissionen, Barriere-Wirkungen und das Verkehrsaufkommen zu beachten sind, Hinweise auf Bedeutung der Streuobstflächen für Tierarten, Hinweis zur ökologischen Bedeutung der Streuobstflächen, Hinweis auf Neubewertung der Untersuchungen zu Tier- und Pflanzenarten
- Regierungspräsidium Darmstadt (14.12.2017): Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb der im Regionalplan als „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“, „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ ausgewiesenen Flächen, Anregung zur detaillierten Auseinandersetzung mit regionalplanerischen Zielen - die Notwendigkeit eines förmlichen Zielabweichungsverfahrens wird nicht gesehen, Anregung zur Vorlage einer Alternativenprüfung, Hinweis, dass die Crumbacher Straße, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, im Überschwemmungsgebiet der Gersprenz liegt, Anregung zum Nachweis, dass durch verkehrliche Erschließungsmaßnahmen das Überschwemmungsgebiet nicht nachteilig verändert wird, Informationen zu Oberflächengewässern und Gewässerrandstreifen sowie der Genehmigung von baulichen Anlagen im Gewässerrandstreifen, Hinweis zur gesicherten Abflussregelung, Hinweis zur Möglichkeit zum Abruf von Daten aus der Altflächendatei, Hinweise zum nachsorgenden Bodenschutz und Information, dass keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altstandorten, Altablagerungen, schädliche Bodenveränderungen und / oder Grundwasserschäden und keine Erkenntnisse über Belastungen vorliegen sowie, dass Grundwasserverunreinigungen nicht bekannt sind, Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz und der Versiegelungen der Grünfläche durch das geplante Vorhaben, Informationen zum Umgang mit Grund und Boden, Informationen zum vorsorgenden Bodenschutz, die im Umweltbericht ergänzt werden sollten, Hinweis zu Bodenausgleichsmaßnahmen mit dem Ziel zur Verbesserung der Bodenfunktion, Beispiele für Bodenausgleichsmaßnahmen, Verweis auf die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Informationen zum Grundwasser und Sicherstellung der Wasserversorgung, Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes für den Brunnen Ober Gersprenz der Gemeinde Reichelsheim, Informationen zu Verboten im Wasserschutzgebiet und diesbezüglichen Schadensersatzansprüchen sowie Verweis auf die Möglichkeit zur Genehmigung einer Ausnahme zur Realisierung von Vorhaben, Hinweis auf Versickerung von Niederschlagswasser und Berücksichtigung des Aspektes der Grundwasserflurabstände, Anregung ggf. zur Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens, Informationen zum Umgang mit Regenwasser sowie zum Umgang mit Lagerung von Stoffen, aus welchen eine Gefährdung für das Grundwasser und Oberflächenwasser ausgehen kann, Hinweis zur Einleiterlaubnis nach § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Verweis auf DWA-Merkblätter zur Einleitung oder Versickerung, Informationen zum Immissionsschutz sowie zum § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (Trennungsgrundsatz), Hinweise zu allgemeinen Planungsgrundsätzen zum Thema Immissionsschutz sowie darauf, dass das geplante Vorhaben an ein Wohngebiet angrenzt, Anregung zur Erstellung eines Gutach-

tens zur Beurteilung von Geräuschen und Vorschlag für Minderungsmaßnahmen, Informationen zum Immissionsschutz, die in der Umweltprüfung Beachtung finden sollen, Hinweis, dass der Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt wurde

- Regierungspräsidium Darmstadt, Obere Naturschutzbehörde (18.12.2017): Anregung zur Ergänzung von Informationen zur Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten im Rahmen der Umweltprüfung, Hinweis auf geschützte Streuobstbestände, Feucht-/ Nassenwiesen und ggf. Fließgewässer einschließlich uferbegleitender Vegetation und regelmäßig überschwemmter Bereiche sowie Darlegung des Ausgleichs zur Beanspruchung dieser Bereiche, Hinweis auf Umgang mit den Kompensationsflächen bei Überplanung und dem daraus resultierenden erforderlichen Ausgleich, Hinweis, dass von der Bauleitplanung kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet sowie kein Natura 2000-Gebiet berührt wird
- Wanderverband – Hessen e.V. (04.12.2017): Bedenken hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft sowie der Auswirkungen von Verwendung von pfandfreien Dosen auf das Schutzgut
- Stellungnahmen der Öffentlichkeit: Hinweis auf Lärmemissionen vom Keltreibetrieb sowie auf Verkehrsemissionen, Bedenken aufgrund von Beeinträchtigungen des angrenzenden Wohngebietes durch Lichtemissionen, Hinweis zu Auswirkungen auf Grund- und Stauwasser, Bedenken aufgrund der Beeinträchtigung der Naturlandschaft, Vorschläge zur Minimierung der genannten Bedenken, Bedenken aufgrund der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Hinweis zur Lage des Plangebietes innerhalb der Trinkwasserschutzgebiet Zone III, Hinweis zum Schutz des Grundwassers, Informationen zu Lärmgrenzwerten der TA-Lärm für Dorfgebiete und Gewerbegebiete, Hinweis auf den gebietsübergreifenden Gebietserhaltungsanspruch, Vorschlag konkreter Maßnahmen zur Verringerung der vom Keltreibetrieb ausgehenden Lärmbeeinträchtigung, Anregung zur Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung

c) Weitere umweltrelevante Informationen:

- Steckbriefe zur Standortbegründung/Prüfung von Standortvarianten: Auseinandersetzung mit den unterschiedlichen Planvarianten und Standorten auch in Bezug auf die Umweltbelange
- Ökologische Erfassung und Artenschutzfachliche Konfliktanalyse „Erweiterung Keltreiberei Krämer“ in Reichelsheim-Beerfurth, Planungsgruppe Natur und Umwelt (PGNU), Stand: 30.11.2016 - (Schutzgut Tiere und Pflanzen): Beschreibung des Untersuchungsgebietes, Beschreibung der Erfassungsmethodik, Ergebnisse zu Biotoptypen und Vegetation, Fauna, Bestandsbewertung und Konfliktanalyse
- Artenschutzfachlicher Fachbeitrag „Erweiterung Keltreiberei Krämer“ in Reichelsheim-Beerfurth, Planungsgruppe Natur und Umwelt (PGNU), Stand: 15.10.2018 - (Schutzgut Tiere und Pflanzen): Informationen zu Rechtsgrundlagen für den artenschutzfachlichen Fachbeitrag, Projektbeschreibung und projektbedingte Wirkungen, Bestandserfassung (Auswertung der Datenquellen und durchgeführten Untersuchungen, Faunistische Planungsraumanalyse, Übersicht der prüfungsrelevanten Arten und Relevanzprüfung), Konfliktanalyse (Durchführung der Art-für-Art-Prüfung und Ergebnis), Maßnahmenplanung (Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)), Ausführliche Art-für-Art-Prüfung, Vereinfachte tabellarische Prüfung europäischer Vogelarten mit einem

günstigen oder nicht bewerteten Erhaltungszustand in Hessen, Charakterisierung der nachgewiesenen Arten

- Erkundung des Baugrundes (Vorerkundung) / 1. Geotechnischer Bericht und abfalltechnische Beurteilung des Bodens und des Asphalts, AninA GmbH & Co. KG (Dipl.- Ing. Stirmlinger), Stand: 19.04.2018 - (Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser): Beschreibung der Ausgangssituation, Hydrogeologische Situation, Bodenschichtung / -beschaffenheit, Grundwasser, Ergebnisse der bodenmechanischen Untersuchung, Homogenbereiche und Bodenkennwerte, Gründungsempfehlung / Bemessungsgrößen für die geplanten Hallengebäude, Abdichtung erdberührter Bauteile, Hinweise zur Bauausführung sowie zur Herstellung von Verkehrsflächen und des Brückenbauwerks über den namenlosen Bach, Empfehlungen zum Ausbau der Crumbacher Straße, Informationen zu Bohrprofilen und Schichtenverzeichnis, Informationen zu Körnungskurve und Versickerungsversuchen, Bestimmung des Wassergehaltes, Bestimmung der Fließ- und Ausrollgrenze, Chemisch-analytische Untersuchungsergebnisse des Grundwassers
- Fachgutachterliche Stellungnahme zu den lokalklimatischen Auswirkungen der Planung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Kelterei Krämer“ in Reichelsheim, Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Freiburg, Stand: 5. Oktober 2018 (Schutzgut Klima): Beschreibung der Ausgangssituation, Relevante Wetterlagen für Kaltluftabflüsse, Entstehung von Kaltluftabflüssen, Zeitlicher Verlauf und Häufigkeit von Kaltluftabflüssen, Beschreibung des Standortes und örtliche Gegebenheiten, Klimatische Verhältnisse (Strömungsverhältnisse, Kaltluftabflusssituation), Auswirkung der Planung und Planungsempfehlungen
- Schallimmissionsprognose - Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Kelterei Krämer“ mit teilbereichsbezogener Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Beerfurth der Gemeinde Reichelsheim, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH, 3. Dezember 2018 - (Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung): Beschreibung des Sachverhaltes, gesetzliche Grundlagen und Vorschriften, Anforderungen an den Immissionsschutz, Immissionsgrenzwerte im Hinblick auf den Ausbau der Crumbacher Straße, Vorgehensweise und Ausgangsdaten, Ergebnisse (Beurteilungspegel, Maximalpegel, Anlagenbedingter Verkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen, Prognosegenauigkeit), Daten zur Prognose, Lageplan mit Elementen des Schallquellenmodells und Immissionspunkten

Die Öffentlichkeit wird durch diese Bekanntmachung von der Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Weiterhin wird bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit im Rahmen der o. g. öffentlichen Auslegung über die Planung unterrichten kann. Eine Äußerung der Öffentlichkeit zur Planung ist innerhalb des oben genannten Auslegungszeitraumes schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung in Reichelsheim (Odenwald), Bismarckstraße 43, 64385 Reichelsheim, Zimmer 14 (Bauamt) möglich. Über die vorgebrachten Anregungen entscheidet die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 6 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben wurden, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Reichelsheim deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist. Ergänzend wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung i. S. d. § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit

allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Gemeinde Reichelsheim hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4 b BauGB auf das Planungsbüro InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG in Lorsch übertragen. Das Büro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Reichelsheim, den 19.12.2018

Für den Gemeindevorstand der
Gemeinde Reichelsheim
Stefan Lopinsky, Bürgermeisterin

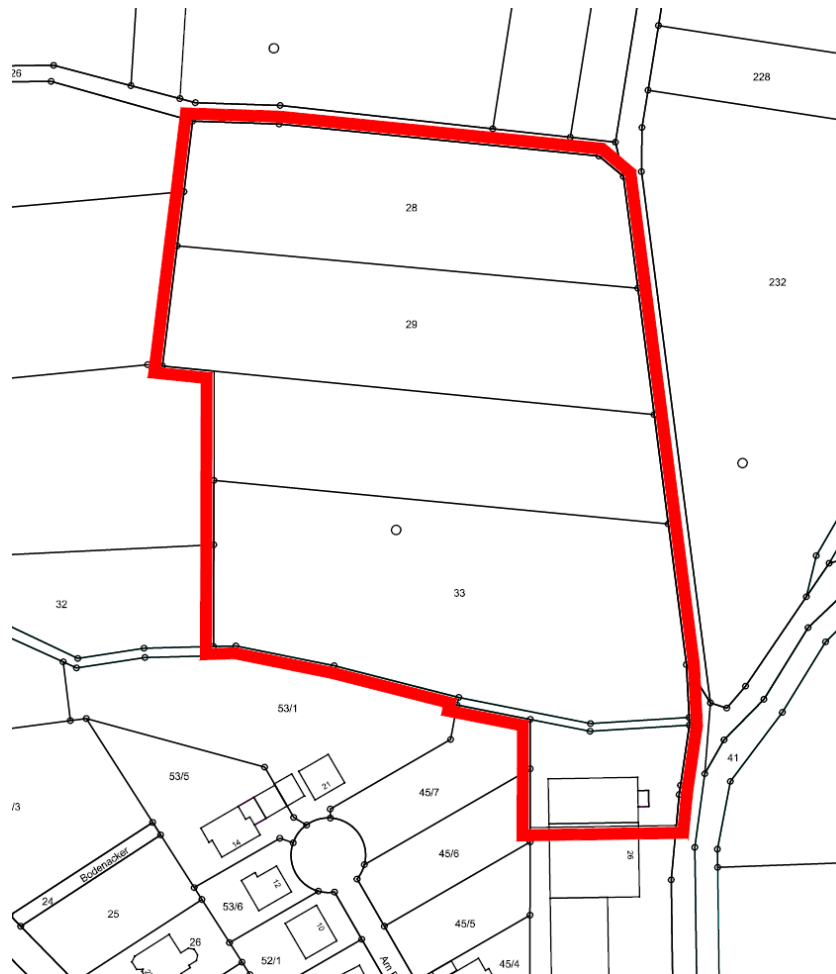


Abbildung 1: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemarkung Pfaffen-Beerfurth