

Bekanntmachungen



Internet: www.altenstadt.de • E-Mail: info@altenstadt.de

Bauleitplanung der Gemeinde Altenstadt, Ortsteil Lindheim

- Änderung des Flächennutzungsplanes für die Bereiche Am Wasserfall, Bikanlage und Neuer Weg im Ortsteil Lindheim
- 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 68 „Am Wasserfall“

hier: Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altenstadt hat in ihrer Sitzung am 05.09.2025 nach jeweiliger Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB vorgelegten Hinweise und Anregungen die Änderung des Flächennutzungsplanes für die Bereiche in der Ortslage Lindheim „Am Wasserfall“, „Bikanlage“ sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Am Wasserfall“ jeweils als Entwurf beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde um den Bereich „Neuer Weg“ erweitert. Zugleich wurde die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes beschlossen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes und der zugehörigen Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines gemeinsamen Feuerwehrstandortes für Lindheim und Heegheim sowie für die Anlage eines Radweges zwischen den Ortslagen Lindheim und Heegheim geschaffen werden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes für die „Bikanlage“ und „Neuer Weg“ sollen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für den Bau einer Bikanlage und der Errichtung einer P+R Anlage mit Mobilitätszentrum in der Ortslage Lindheim geschaffen werden.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches zur Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 36/1 (tlw.), 37/2 (tlw.), 38 (tlw.), 59 (tlw.) und 104 der Flur 4. Lage und Abgrenzungen der o.a. Plangebiete sind den nachstehend abgedruckten Übersichtskarten zu entnehmen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgte in der Zeit vom 10.03.2025 bis 11.04.2025. Im Rahmen dessen wurden folgende umweltbezogene Stellungnahmen vorgelegt:

- Regierungspräsidium Darmstadt

Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange wie Grundwasserschutz und Wasserversorgung; Hinweis auf Verminderung Grundwasserneubildung und Versickerung von Niederschlagswasser; Lage des FNP-Änderungsbereiches „Bikanlage“ in unmittelbarer Nähe zum Überschwemmungsgebiet; Prüfung, ob auf in den Planbereichen schädliche Bodenveränderungen auftreten; für den Bereich vorsorgender Bodenschutz Hinweis auf Beachtung von DIN-Vorschriften und Empfehlung einer bodenkundlichen Baubegleitung; Berücksichtigung der Anordnung der Zu- und Abfahrtsbereiche von der Siedlungslage abgewandten

Seite und Prüfung der Immissionsrichtwerte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens; Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sind von den Planungen nicht betroffen

- Wetteraukreis, Naturschutz und Landschaftspflege, Wasser- und Bodenschutz:

Hinweis auf mögliche Regelungen der Kompensationsverordnung; Vorschläge zur Festsetzung artenschutzgerechter Außenbeleuchtungen und Verwendung von Regiosaatgut für Bankettbepflanzungen; Berücksichtigung von Fließpfadkarten; Hinweis auf hohe Bodenwertzahlen im Bereich des geplanten Feuerwehrstandortes

An umweltrelevanten Informationen liegen darüber hinaus vor:

- Umweltberichte, in dem u.a. Aspekte der Bestandserfassung und Bewertung, Konfliktanalyse/Eingriffsermittlung und Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen behandelt sind
- Bestandskarten
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan

In Ausführung der Bestimmungen des § 3 (2) BauGB werden die Änderungen des Flächennutzungsplanes mit den jeweiligen Begründungen und Umweltberichten sowie der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist

vom 06.10.2025 bis einschließlich 07.11.2025

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Altenstadt im Internet unter der Adresse www.altenstadt.de unter dem Hinweis „Bekanntmachungen“ sowie über das Bauleitplanungportal des Landes Hessen <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplan> zur Einsichtnahme veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen in der Gemeindeverwaltung Altenstadt, Zimmer D 28, Frankfurter Str. 11, 63674 Altenstadt.

Die Einsichtnahme ist während der Dienststunden:

Montag bis Freitag von 8.00 – 12.00 Uhr, Montag von 16.30 – 18.00 Uhr sowie Dienstag und Mittwoch von 14.00 – 15.30 Uhr und nach Vereinbarung möglich. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu den Entwürfen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen (via E-Mail an bau@altenstadt.de oder hdkrauss@seifertplan.de) oder sie können auch auf postalischen Weg abgegeben oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Adressangabe des Verfassers zweckmäßig. Nach Ablauf der Auslegungsfrist abgegebene und eingehende Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Für die Flächennutzungsplanänderung gilt ergänzend, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es wird darauf hingewiesen, dass vorgelegte Stellungnahmen zum Vollzug der Abwägung nach § 1 (7) BauGB in öffentlicher Sitzung behandelt

werden. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt im Rahmen des Planungsprozesses und unter Beachtung der geltenden Datenschutz-Grundverordnung.

Die elektronisch bereitgestellten Beitragsunterlagen sind von der Gemeinde Altenstadt sorgfältig zusammengestellt. Eine Haftung für eventuelle Fehler – insbesondere der elektronischen Verfälschung – kann gleichwohl nicht übernommen werden. Maßgeblich sind die in der Gemeindeverwaltung Altenstadt bereit gehaltenen Beitragsunterlagen. Die Vorbereitung und Durchführung der gesetzlichen Beitrags-schritte wurden gem. § 4b BauGB (Einschaltung eines Dritten) der Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert in 35440 Linden übertragen.

Altenstadt, den 25.09.2025

Der Gemeindevorstand Altenstadt

gez. Imhof

(Bürgermeister)

Anlagen:

Geltungsbereich Bebauungsplan (ohne Maßstab)



Übersichtskarte Geltungsbereiche Änderung Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

