

# Veröffentlichungstext für amtliche Bekanntmachungen

Bauleitplanungen der Gemeinde Bischoffen

- **Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Aartalsee 1“ (Teil-Änderung) und**
- **3. Änderung des Bebauungsplanes „Aartalsee 1“ (Teil-Änderung), jeweils Gemarkung Niederweidbach**

Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung hat den Beschluss zur Durchführung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB (Veröffentlichung der Bauleitplanung im Internet und öffentliche Auslegung) beschlossen.

Die Unterlagen der beiden Bauleitplanung werden in der Zeit

**vom 13.05.2024 bis einschließlich 28.06.2024** (Dauer der Veröffentlichungsfrist) auf die Internetseite der Gemeinde Bischoffen gestellt und können eingesehen bzw. im pdf-Format heruntergeladen werden:

Unterlagen der Flächennutzungsplan-Änderung:

<https://www.bischoffen.de/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen/flaechennutzungsplaene/>

Unterlagen des Bebauungsplanes:

<https://www.bischoffen.de/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen/bebauungsplaene/>

Sie stehen auch über das Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de> zur Verfügung.

Diese Bekanntmachung kann ebenfalls über die oben genannten Internetadressen abgerufen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen während der Öffnungszeiten mit Publikumsverkehr im Rathaus der Gemeinde Bischoffen, Schulstraße 23, 3564 9 Bischoffen, Raum 26, im o.g. Zeitraum öffentlich ausgelegt.

Öffnungszeiten des Rathauses:

- Montag 08.00 bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 15.30 Uhr
- Dienstag und Mittwoch 08.00 bis 12.00 Uhr
- Donnerstag 08.00 bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 17.00 Uhr
- Freitag 08.00 bis 12.00 Uhr

Die Einsicht in die Unterlagen kann auch außerhalb dieser Öffnungszeiten nach vorheriger Terminvereinbarung erfolgen.

An dem Brückentag, 31. Mai, ist die Einsicht nicht möglich, da an diesem Tag das Rathaus geschlossen ist.

Folgende Unterlagen werden öffentlich ausgelegt:

#### Flächennutzungsplan-Änderung

Planzeichnung, Begründung mit den Anlagen Aktiv-Camping Aartalsee (Plan und Text), Umweltbericht der Flächennutzungsplan-Änderung mit der Anlage „Umweltbericht Bebauungsplanes“ (ohne die Anlagen des Umweltberichtes des Bebauungsplanes) sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

#### Bebauungsplan

Planzeichnung des Bebauungsplanes, textliche Festsetzungen, Begründung mit den Anlagen Aktiv-Camping Aartalsee (Plan und Text) sowie rechtskräftiger Bebauungsplan, Umweltbericht mit den Anlagen Text „Biototypenkartierung, faunistisch-floristische Planungsraumanalyse, Kartierungen“ und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag einschl. Bestands- und Konfliktplan sowie Bewertungsplan, Vogelschutzvorprüfung, Eingriffs- und Ausgleichspläne mit Bilanzierungen, Fachgutachten Schutzgut Boden und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Die Mindestdauer der öffentlichen Auslegung beträgt gemäß Baugesetzbuch einen Monat. Sie wird verlängert, da die Verwaltung an den beiden Brückentagen geschlossen ist und damit ausreichend Zeit für die Einsichtnahme und die Abgabe der Stellungnahmen besteht.

Die Öffentlichkeit kann Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgeben.

Die Stellungnahmen sollten elektronisch an folgende Mail-Adresse abgegeben werden: [st Stellungnahmen@buero-zillinger.de](mailto:st Stellungnahmen@buero-zillinger.de).

Bei Bedarf können sie aber auch auf anderem Wege abgegeben werden, zum Beispiel schriftlich, adressiert an die Gemeindeverwaltung Bischoffen, oder zur Niederschrift.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die Stellungnahmen werden ausgewertet und in nicht-öffentlichen und öffentlichen Sitzungen beraten. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt nur im Rahmen des Planungsprozesses und im Übrigen unter Beachtung der Datenschutzverordnung.

Zusätzlich gilt für die Flächennutzungsplan-Änderung:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätten geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Die Geltungsbereiche sind für beide Planungen identisch. Sie liegen in der Gemarkung Niederweidbach, Flur 6, im Gewann „Am Riedwiesenweg“.

Der westlich gelegene Geltungsbereich, rd. 29.000 m<sup>2</sup> groß, verläuft südlich der B255 auf einer Länge von etwa 285 m und im Abstand von rund 10 m. Er grenzt im Westen an die Gemarkung Ahrdt der Gemeinde Hohenahr an.

Der östliche Geltungsbereich, rd. 18.600 m<sup>2</sup> groß, verläuft im Osten auf einer Länge von rd. 140 m entlang der L3053. Der nördliche Geltungsbereichsrand dieser Teilfläche liegt rund 100 m vom Rand der B255 entfernt.

Die beiden Geltungsbereiche sind in den folgenden Abbildungen dargestellt.

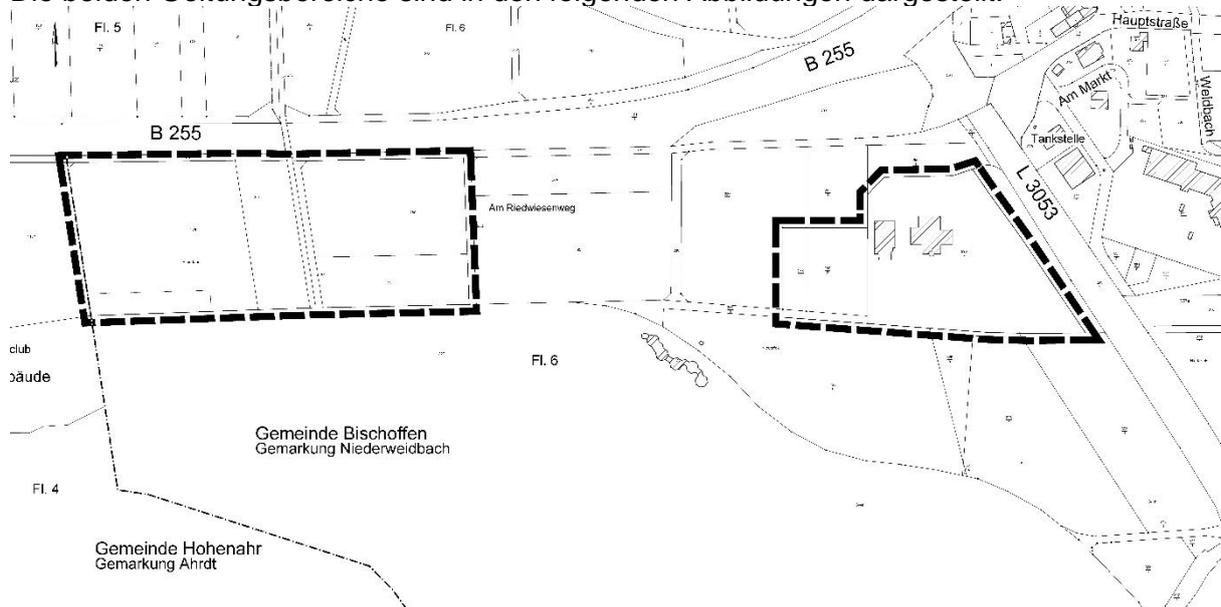


Abbildung 1: Lage der beiden Geltungsbereiche



Abbildung 2: westlicher Geltungsbereich, der nahe der B255 liegt

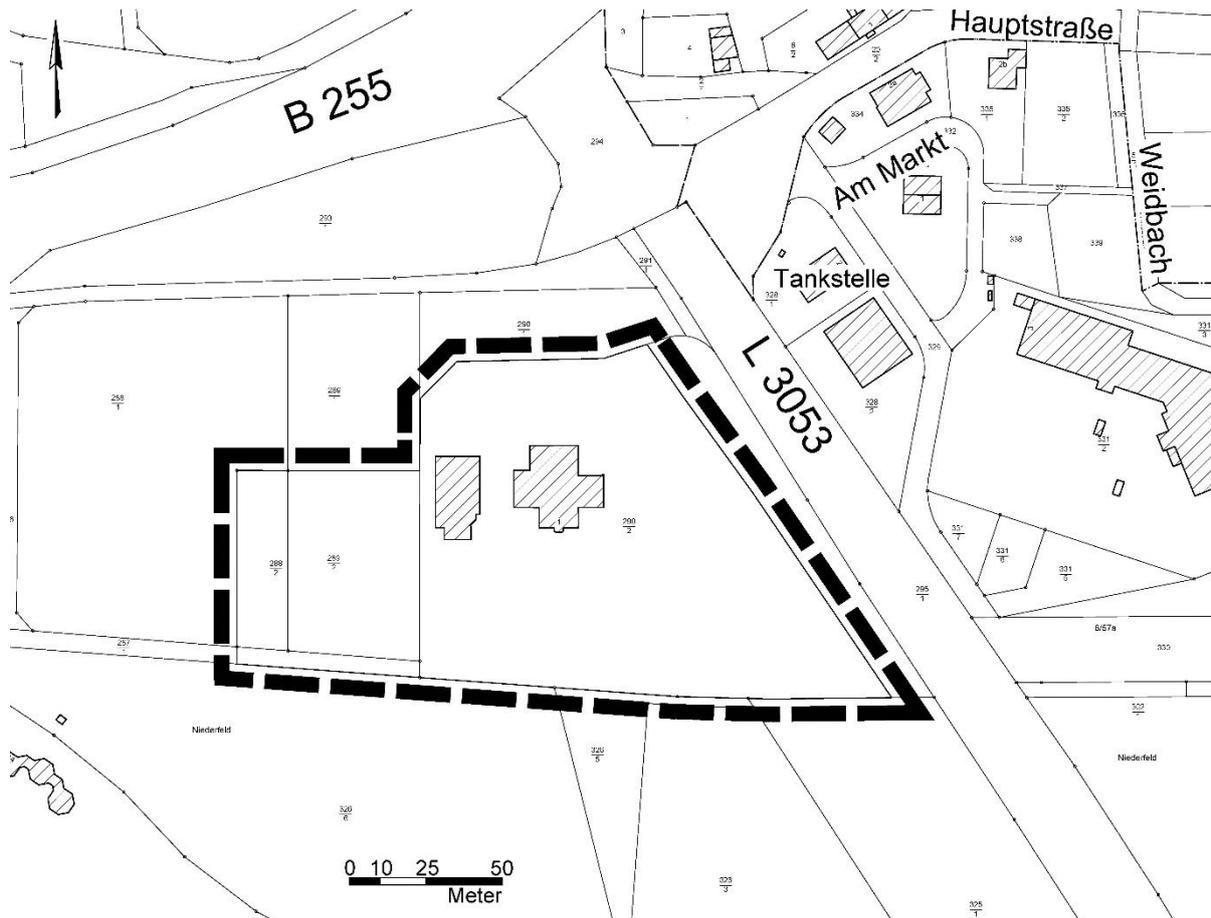


Abbildung 3: östlicher Geltungsbereich, der nahe der L3053 liegt

Folgende umweltbezogene Informationen liegen vor:

Die Geltungsbereiche liegen im Naturpark „Lahn-Dill-Bergland“. Wegen des nahe gelegenen Vogelschutzgebietes „Wiesentäler um Hohenahr und die Aartalsperre“ wurde eine Verträglichkeits-Vorprüfung durchgeführt.

Als Grundlage für die Ermittlung des Eingriffes und für die Berücksichtigung des Artenschutzes wurden ökologische Erhebungen vorgenommen und Gutachten erstellt. Der Geltungsbereich wurde daher in 2022 mehrmals begangen und u.a. die vorhandenen Strukturen festgehalten sowie die Vögel, Reptilien und Tagfalter kartiert. Es wurden ökologisch hochwertige Lebensraumtypen wie magere Flachland-Mähwiesen, mageres, nur mäßig intensiv genutztes Grünland, Baumhecken sowie anthropogen stark vorbelastete Bereiche wie Parkplatz, gärtnerisch gepflegte Anlagen sowie Ackerflächen kartiert.

Es sind insgesamt 32 Vogelarten beobachtet worden, die teilweise allgemein häufig aber auch teilweise selten bzw. gefährdet sind: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Bluthänfling, Buchfink, Buntspecht, Dorngrasmücke, Elster, Gartenbaumläufer, Gartengrasmücke, Goldammer, Grünfink, Grünspecht, Hausrotschwanz, Haussperling, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mauersegler, Mäusebussard, Mönchsgrasmücke, Nilgans, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Sperber, Star, Stieglitz, Turmfalke, Wacholderdrossel, Zaunkönig und Zilpzalp.

Unter den 24 nachgewiesenen Arten der Tagfalter befindet sich auch der schwarzblaue Wiesenknopf-Ameisenbläuling.

Reptilien wurden nicht nachgewiesen.

Europarechtlich und streng geschützte Pflanzenarten konnten ebenfalls nicht aufgezeigt werden.

Zum Schutz des Bodens wurde ein entsprechendes Fachgutachten erstellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Ingenieurbüro Zillinger, Gießen, mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenahr  
Marco Herrmann, Bürgermeister