

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER HOCHSCHULSTADT IDSTEIN

Bauleitplanung der Stadt Idstein

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Idstein", Idstein-Niederaueroff und Oberaueroff
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Idstein hat in der Sitzung am 07.04.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Idstein" in Idstein-Niederaueroff und Oberaueroff zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes umfasst die Grundstücke Gemarkung Niederaueroff, Flur 17, Flurstücke 62, 66 und 67 und Teile des Flurstückes 65 sowie die Gemarkung Oberaueroff, Flur 16, Flurstück 6.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die städtebauliche Zielsetzung der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend der Flächenweisung im Bebauungsplan geändert.

Der zeichnerische Geltungsbereich ist dem beigefügten Plan zu entnehmen.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren. Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der Erstellung des Umweltberichtes wurden die in der Praxis bewährten Prüfverfahren eingesetzt. Diese ermöglichen eine weitgehend abschließende Bewertung.

Der Planentwurf des Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung, Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplan und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag liegt in der Zeit von

Montag, den 13. Juni 2022 bis einschl. Freitag, den 22. Juli 2022

im Rathaus Idstein, König-Adolf-Platz 2, Bürgerbüro

während der allgemeinen Dienststunden

Montag bis Mittwoch von 7:30 Uhr bis 17:00 Uhr

Donnerstag von 7:30 Uhr bis 18:00 Uhr sowie

Freitags von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung schriftlich, textlich, per elektronischer Übermittlung (z.B. E-Mail) oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Planunterlagen können zeitgleich auch online unter <https://www.idstein.de/Bauleitplanung> eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

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

- Boden und Wasserhaushalt: Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt, Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen.
- Klima und Luft: Beschreibung und Bewertung des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung sowie das Lokal- bzw. Kleinklima.
- Tiere und Pflanzen: Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung, Bewertung der Belange des Artenschutzes anhand der Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und Darstellung der vorzunehmenden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.
- Biologische Vielfalt: Einstufung der Auswirkungen der Planung auf die biologische Vielfalt.
- Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete: Feststellung der fehlenden Auswirkungen auf Europäische Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete.
- Landschaft: Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Landschafts- bzw. Ortsbild sowie von Maßnahmen zur Eingliederung in das Landschafts- bzw. Ortsbild.
- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Bewertung der Auswirkungen auf die Wohnstandortqualität des Umfelds sowie das Naherholungspotenzials.
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Beschreibung der im Umfeld vorhandenen denkmalgeschützten Anlagen und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Kultur- und sonstige Sachgüter
- Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität: Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Luftqualität.

Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring).

b) Umweltrelevante Stellungnahmen

Ingenieurbüro JERA: Blendanalyse – PV-Kraftwerk Idstein Freilandanlage, Ilmenau, 22.10.2020

Kastner Landschaftsarchitektur: Landschaftsbildbewertung mit Bilanz, Eltville, 15.02.2021

Plan b GbR: Gemeinde Idstein – Solarpark – Prognose Artenschutz, Bingen am Rhein, 25.02.2021

Plan b GbR: Gemeinde Idstein – Solarpark – Nachtrag Prognose Artenschutz, Bingen am Rhein, 09.09.2021

Besprechungsnotiz mit Ingenieurbüro Pies GbR, Einschätzung Schallreflektion, 09.03.2021

Allgemeine Hinweise zum Betreten des Rathauses während der Corona-Pandemie:

Das Rathaus ist mit allen Serviceangeboten wieder zu den gewohnten Öffnungszeiten für die Bürgerinnen und Bürger erreichbar.

Bitte beachten Sie, dass der Eingang in das Rathaus nur über den Haupteingang möglich ist. Eine ausdrückliche Maskenpflicht besteht für Besucher und Besucherinnen im Rathaus nicht mehr. Es wird lediglich dringend empfohlen eine Maske (medizinische Maske oder FFP2-Maske) zu tragen.

Im Rathaus der Stadt Idstein ist es Besuchern aufgrund der Corona-Pandemie zurzeit nicht gestattet, sich selbstständig und frei zu bewegen. Interessierte Bürgerinnen und Bürger werden daher gebeten, sich im Haupteingangsbereich des Rathauses anzumelden. Eine Terminvereinbarung innerhalb der vorgenannten Uhrzeiten ist nicht erforderlich. Mitarbeiter des Rathauses werden Ihnen den Raum in dem die öffentliche Auslegung stattfindet, zeigen.

Für Fragen oder eine Terminvereinbarung erreichen Sie uns unter der +49 6126 78-0 bzw. per E-Mail an info@idstein.de oder wenden Sie sich direkt an den/die zuständige/n Sachbearbeiter/in.

Während der Auslegungsfrist wird den Bürgern in Form der Anhörung Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Das Ergebnis dieser Öffentlichkeitsbeteiligung wird eine der Grundlagen für die Beratungen in den städtischen Körperschaften werden.

Gemäß § 4b BauGB wurde ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Idstein, den 31. Mai 2022

Der Magistrat
der Hochschulstadt Idstein

Christian Herfurth
Bürgermeister

