

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Stadt Hofheim am Taunus;

hier: Aufstellung einer Satzung nach § 34 (4) BauGB, „Eichstraße“

Teile der Flur 32, Gemarkung Marxheim

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung und der Planzeichenverordnung wurde der Entwurf einer Satzung nach § 34 (4) BauGB mit der Bezeichnung „Eichstraße“ (Einbeziehungssatzung) mit Umweltbericht inkl. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ausgearbeitet.

Mit der Aufstellung der Satzung nach § 34 (4) BauGB „Eichstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung im Süden von Marxheim geschaffen werden.

Die Übersichtsskizze, aus welcher der Geltungsbereich zu ersehen ist, liegt dieser Bekanntmachung bei.

Das Planverfahren wird analog § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB durchgeführt. Neben dem Satzungsentwurf mit Begründung werden folgende Gutachten mit ausgelegt:

Artenschutzrechtliche Beurteilung von 08.2023

Geotechnischer Bericht vom 01.09.2022.

Der Planentwurf mit Begründung kann nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit

vom 02.01.2024 bis einschließlich 09.02.2024

auf der Homepage der Stadt Hofheim unter <https://www.hofheim.de/bauleitplanverfahren> eingesehen werden.

Daneben ist die Einsichtnahme der Planunterlagen nach vorheriger Terminvereinbarung auch im Rathaus der Stadt Hofheim am Taunus, Chinonplatz 2, 3. Obergeschoss, Foyer, während nachstehend aufgeführter Dienststunden möglich:

Montag und Donnerstag	von 9.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.00 Uhr
Dienstag	von 9.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr sowie
Mittwoch und Freitag	von 9.00 bis 12.00 Uhr

Es wird um eine Terminvereinbarung unter der Rufnummer 06192 / 202-240 oder per E-Mail unter stadtplanung@hofheim.de gebeten.

Über den Inhalt der Planung wird auf Anfrage telefonisch unter der oben genannten Rufnummer oder über E-Mail Auskunft gegeben. Zudem wird angeboten, die Planunterlagen elektronisch zur Einsicht zu verschicken.

Folgende umweltbezogene Informationen sind der Stadt verfügbar:

I. Entwurf der Begründung und Entwurf der artenschutzrechtlichen Untersuchung zur Satzung nach § 34 (4) BauGB „Eichstraße“

In dem Begründungsentwurf zur Satzung, erstellt von der Planungsgruppe ASL in 60489 Frankfurt mit Stand November 2023, werden u.a. die übergeordnete Planung, das

bestehende Planungsrecht, die Bestandssituation und die beabsichtigte Planung dargelegt und das Ergebnis der für die Planung erstellten artenschutzrechtlichen Bewertung zusammengefasst.

II. Fachgutachten zur Satzung nach § 34 (4) BauGB „Eichstraße“

Untersuchungen der natur- und artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung

Faunistische Kartierung und Artenschutzprüfung, erstellt vom Büro memo-consulting in 64342 Seeheim-Jugenheim mit Stand August 2023

- Wesentliche Themen: Bestandsdarstellung des betrachtungsrelevanten Artenspektrums Flora (Pflanzenarten und Bäume) und Fauna (u.a. Fledermäuse, Vögel, Reptilien) sowie geeigneter Quartiere und Lebensstätten und Bewertung der Untersuchungsergebnisse der seltenen, gefährdeten und besonders geschützten Arten, Angabe von verbindlichen Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Sicherung und Erhaltung der ökologischen Funktionen. Unter Berücksichtigung der Wirkungen des Projekts und bei Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen treten keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ein.

III. Informationen in Gestalt von Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den anerkannten Naturschutzvereinigungen

- Da es sich um ein einstufiges Verfahren handelt, liegen noch keine Stellungnahmen vor.

IV. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Bauleitplanung

- Da es sich um ein einstufiges Verfahren handelt, liegen noch keine Stellungnahmen vor.

Die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden ausgelegt. Dabei handelt es sich um die unter den o.g. Ziffern I. und II. aufgeführten Dokumente.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zu den Planungen schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift beim Magistrat der Stadt Hofheim am Taunus – Team Stadt- und Landschaftsplanung – vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Hofheim am Taunus, den 18.12.2023

DER MAGISTRAT
gez.

Wolfgang Exner
Erster Stadtrat