

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, Ortsteil Fleisbach Bebauungsplan „Am Mühlweg und Großacker“ 2. Änderung**

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeinde Sinn betreibt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Mühlweg und Großacker“ 2. Änderung. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Gegenstand der Änderung ist ausschließlich die Aufnahme einer Festsetzung zur Geräuschkontingentierung für einen Teilbereich des rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbegebietes. Alle sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Mühlberg und Großacker“ gelten unverändert fort.

Die Aufstellung 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 Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung und des nach Maßgabe der Anlage 1 zum Baugesetzbuch und den Umweltschutzgütern im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichtes, eine schalltechnische Untersuchung sowie die vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen liegen in der Zeit von

**Montag, dem 16.08.2021 – einschließlich Freitag, dem 17.09.2021**

in der Gemeindeverwaltung Sinn, Bauamt, Jordanstraße 2, 35764 Sinn während der Dienststunden sowie nach Vereinbarung zur Einsichtnahme öffentlich aus, sofern nicht auf den Tag ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden.

Die Dienststunden sind:

Montag	08:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 15:30 Uhr
Dienstag:	08:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 15:30 Uhr
Mittwoch:	geschlossen, Termine nach Vereinbarung
Donnerstag:	08:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 18:00 Uhr
Freitag:	08:00 - 12:00 Uhr

**In Ergänzung der o.g. Ausführungen weist die Gemeinde Sinn aufgrund der aktuellen Entwicklung der Corona-Pandemie darauf hin, dass die Planunterlagen weiterhin zu den üblichen Dienststunden sowie nach Vereinbarung eingesehen werden können. Um telefonische Terminvereinbarung für die Einsichtnahme in die Planunterlagen wird gebeten. Zur Terminwahrnehmung bitte am Rathaus klingeln. Ansprechpartner sind:**

**Frau Sommer 02772 5007-15 oder Herr Fischer 02772 5007-11**

Darüber hinaus ist eine Terminabsprache über E-Mail unter der Adresse [bauamt@gemeindesinn.de](mailto:bauamt@gemeindesinn.de) möglich. Die Abgabe der Anregungen und Hinweise kann weiterhin z.B. textlich, zu Protokoll oder per elektronischer Übermittlung erfolgen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Planunterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt und können auf der Homepage der Gemeinde Sinn [www.gemeindesinn.de](http://www.gemeindesinn.de) unter der Rubrik **Rathaus & Politik – öffentliche Bekanntmachungen – Bauleitplanung** eingesehen werden.

Die der Planung zu Grunde gelegten DIN-Vorschriften können bei der Gemeindeverwaltung Sinn während der üblichen Dienststunden eingesehen werden

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

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

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

- Boden und Fläche: Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Hinweise zur Erosionsanfälligkeit, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Boden, Formulierung eingriffsminimierender Maßnahmen
- Wasser: Feststellung, dass amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete, Trinkwasserschutzgebiete, oberirdische Gewässer und Quellbereiche nicht negativ berührt werden, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Wasserhaushalt, Formulierung eingriffsminimierender Maßnahmen
- Klima und Luft: Beschreibung und Bewertung des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung und Lokal- bzw. Kleinklima
- Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen: Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, naturschutzrechtliche Bestands- und Eingriffsbewertung
- Tiere und artenschutzrechtliche Belange: Beschreibung der gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz und Beurteilung der potenziellen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange, Formulierung und Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen zur Verhinderung des Eintretens von Tatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Biologische Vielfalt: Bestimmung der Begrifflichkeit und Bewertung der Bedeutung des Plangebietes für die biologische Vielfalt
- Orts- und Landschaftsbild: Beschreibung des Untersuchungsgebietes und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild und Beschreibung und Bewertung des nächstgelegenen Landschaftsschutzgebietes
- Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete: Benennung und Bewertung der Auswirkungen auf die nächstgelegenen Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete)
- Gesetzlich geschützte Biotope: Feststellung, dass keine geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG im Plangebiet vorhanden sind
- Mensch, Wohn- und Erholungsqualität: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Siedlungsbereiche und der Naherholungsfunktion
- Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe: Feststellung einer fehlenden Betroffenheit von Kultur und sonstigen Sachgütern, Hinweis darauf, dass während der Erdarbeiten auf mögliche Bodendenkmäler zu achten ist

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

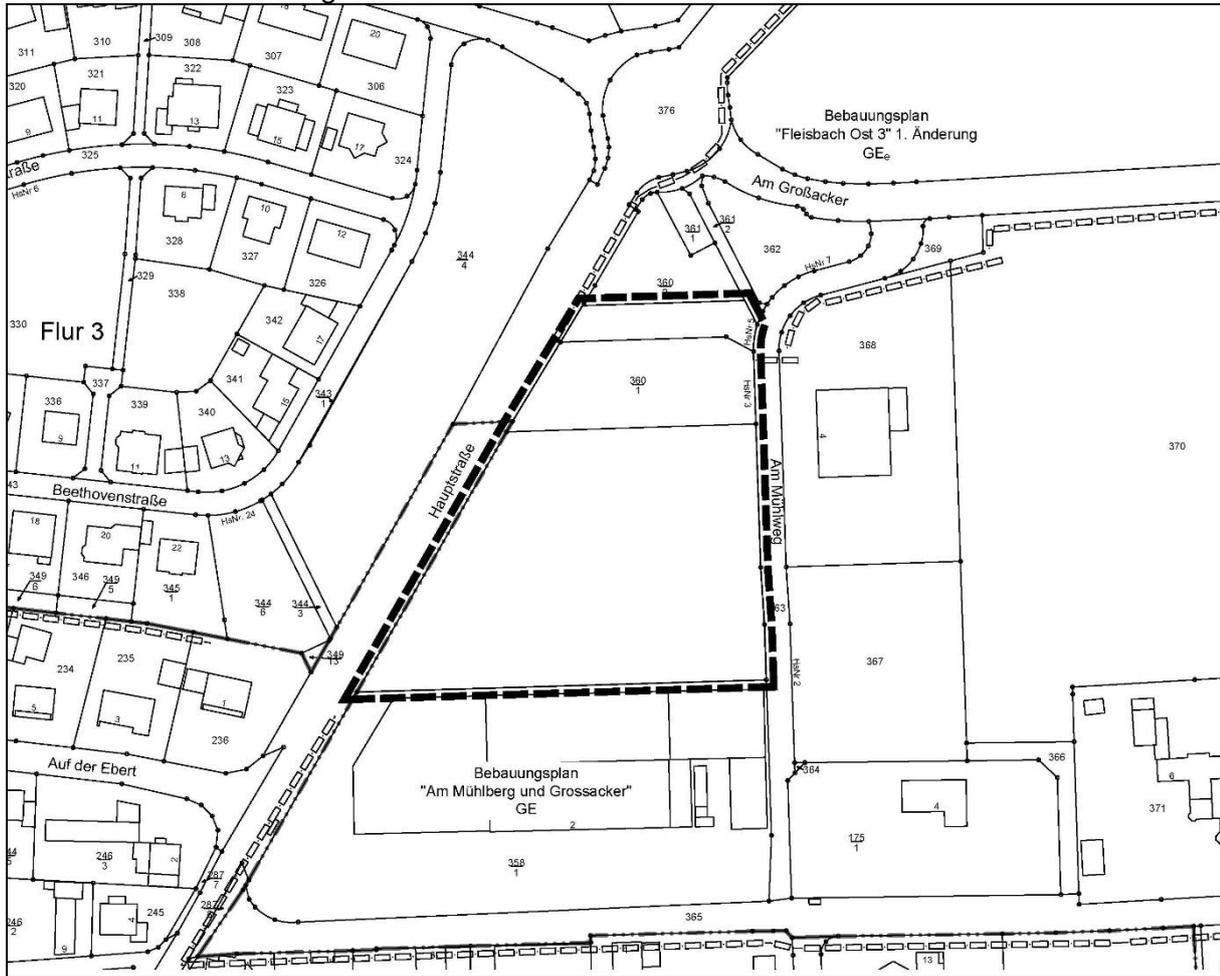
- Kreisausschuss Landkreises Lahn-Dill-Kreis (23.03.2021): keine Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht, wasserrechtliche Belange sind nicht betroffen, die Belange der ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung und des Bodenschutzes sind nicht betroffen, allgemeine Ausführungen zu Altlasten/Bodenverunreinigungen
- Regierungspräsidium Gießen (24.03.2021): Das Vorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, keine Bedenken zu den Themen Grundwasser, Wasserversorgung, oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, kommunales Abwasser, Gewässergüte, allgemeine Ausführungen zum nachsorgenden Bodenschutz, keine Bedenken seitens des vorsorgenden Bodenschutzes, allgemeine Hinweise zur kommunalen Abfallentsorgung, Anregung zur Erstellung einer Geräuschimmissionsprognose aufgrund der räumlichen Nähe zur A 45, Hinweis auf die Lage des Plangebietes im Gebiet drei erloschener Bergwerksfelder, keine Bedenken seitens der Landwirtschaft, eine Betroffenheit von Landschaftsschutzgebieten oder Naturschutzgebieten liegt nicht vor.
- Regierungspräsidium Darmstadt (Kampfmittelräumdienst) (08.03.2021): Es besteht kein begründeter Verdacht, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist, eine systematische Flächenabsuche ist nicht erforderlich.

#### c) Weitere umweltrelevante Informationen:

- Schalltechnische Untersuchung: Prüfung und Beurteilung der durch das Gewerbegebiet entstehenden Immissionsbelastung in Bezug auf die geplante Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Bereich „Auf der Ebert“ 5. Änderung und Festlegung einer Emissionskontingentierung für das Gewerbegebiet.

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

Hier: Räumlicher Geltungsbereich



genordet, ohne Maßstab

Sinn, den 05.08.2021

*Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Sinn  
Hans-Werner Bender  
Bürgermeister*

*Kontakt: Frau Sommer 02772/5007-15*