

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER STADT NEU-ISENBURG

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 83 „Birkengewann“

Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB

hier: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 des Bau-gesetzbuches (BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 83 „Birkengewann“ und dessen Begründung sowie wesentliche bisher eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen werden in einem Ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) erneut öffentlich ausgelegt. Dies hat die Stadtverordnetenversammlung am 29.03.2022 beschlossen.

Ziele des ergänzenden Verfahrens des Bebauungsplanes

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsregelung wurden die durch den Bebauungsplan Nr. 83 zugelassenen Eingriffe in Natur und Landschaft mit ca. 3,2 Millionen Biotopwertpunkte (BWP) bewertet. Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen und -maßnahmen im Plangeltungsbereich (planinterne Ausgleichsmaßnahmen) haben einen Wert von ca. 180.000 BWP. Es verblieb somit ein Ausgleichsdefizit von rund 3 Millionen BWP.

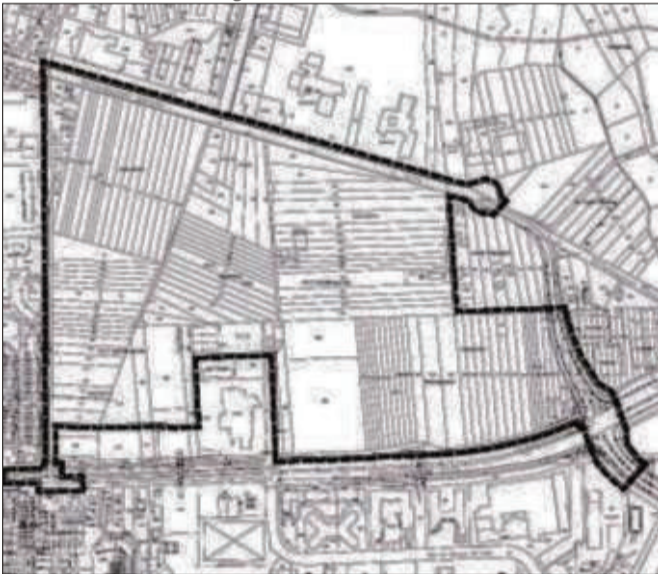
Da der im Bebauungsplan vorgesehene Ausgleich in der Folgezeit nicht vollziehbar war, muss die insofern nicht vollzugsfähige Ausgleichsmaßnahme durch eine andere geeignete ersetzt werden.

Dies soll gem. § 214 Abs. 4 BauGB im Rahmen eines ergänzenden Planverfahrens mit folgenden Zielen erfolgen.

- Der durch den Bebauungsplan Nr. 83 zugelassene Eingriff soll vollständig und rechtskonform ausgeglichen werden.
- Die Refinanzierung der Kosten für die Ausgleichsflächen/-maßnahmen soll sichergestellt werden.

Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83 befindet sich im Osten der Kernstadt von Neu-Isenburg.



Zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB werden der 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 83 und die Begründung zusammen mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

in der Zeit vom 25.11.2022 bis 23.12.2022

erneut öffentlich ausgelegt. Da nur wenige Punkte der Planung geändert wurden, wird die Dauer der Offenlage auf 4 Wochen beschränkt.

Während der Dienststunden der Stadtverwaltung

montags, dienstags und donnerstags	8.30 Uhr bis 16.00 Uhr
mittwochs	8.30 Uhr bis 17 Uhr
freitags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

können die Unterlagen im Fachbereich Stadtplanung und Bauberatung, Rathaus, Hugenottenallee 53, 63263 Neu-Isenburg, 1. Stock, Zimmer A1.38, eingesehen werden. Die Unterlagen können außerdem auf der Homepage der Stadt unter dem Link <https://neu-isenburg.de/leben-und-wohnen/bauen-und-verkehr/bebauungsplaene/im-verfahren/> eingesehen werden.

Zusätzlich sind diese über das zentrale Internetportal des Landes Bebauungspläne der Städte und Gemeinden zugänglich. (<https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z/m-o>)

Jeder kann während der Auslegungsfrist Stellungnahmen zu den ausgelegten Unterlagen schriftlich beim Magistrat der Stadt Neu-Isenburg, Hugenottenallee 53, 63263 Neu-Isenburg abgeben oder mit Email an stadtplanung@stadt-neu-isenburg.de übermitteln oder zur Niederschrift beim Fachbereich Stadtplanung und Bauberatung, Rathaus, Hugenottenallee 53, Neu-Isenburg, 1. Stock, Zimmer A1.38, abgeben.

Es wird darauf hingewiesen:

- dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bebauungsplans und der Begründung (jeweils in blauer Schrift kenntlich gemacht) abgegeben werden können (§ 4a Abs. 3 S. 2 BauGB) und

- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 2, § 4a Abs. 6 BauGB).

Vorliegende wesentliche Umweltbezogene Stellungnahmen und Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen:

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen vor und werden ausgelegt

Umweltbericht mit allen gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beschreibenden und zu bewertenden Inhalten; Januar 2022

Verkehrsanplanung Köhler und Taubmann GmbH, Frankfurt; Verkehrserschließung B-Plan Nr. 83 (Birkengewann) in Neu-Isenburg, Januar 2008

Dr. GRUSCHKA Ingenieurgesellschaft mbH, Bensheim; Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 83 „Birkengewann“ der Stadt Neu-Isenburg, Bericht I 07-1156, 10.07.2007 und Stellungnahme zum Anwesen Offenbacher Straße 173 vom 04.01.2008

Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH, Darmstadt; Hydrogeologische Kurzbewertung, 05.02.2007

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Fläche, Boden, Wasser: Abwasser / Gewässergüte, Bodenschutz, Oberflächenwasser, Grundwasser, Altlasten und -flächen, Bergaufsicht, Trinkwasserschutzzone, kompakte Siedlungsstruktur, Bodenversiegelung, Kampfmittel, Wasserschutzgebiet

Tiere, Pflanzen biologische Vielfalt: Artenschutz / Bauhöhenbeschränkung, Einheimische und standortgerechte Gehölze, Flora und Fauna, Kompensationsverordnung, biologische Wertigkeit Ausgleichsflächen, CEF-Maßnahmen, Monitoring

Klima und Luft: Klima

Stadtgestalt Landschaftsbild und Erholung: Freiflächenverlust, Freiflächengewinnung, Bäume, Grüngebiete v.a. Sportplatz, Begrünung

Natura 2000 Gebiete, sonstige Schutzgebiet: FFH-Gebiete, geschützte Biotop

Mensch und Gesundheit: Immissionsschutz / Lärm, Siedlungsbeschränkung, Fluglärm, Lärmschutzbereich, Anlagenlärm, Gerüche

Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Bodendenkmäler

Vermeidung Emissionen, Abfall, Abwasser: Abfallentsorgung

Darstellungen in Fach- und übergeordneten Plänen: Siedlungsstruktur, Strategische Umweltprüfung, Entwicklung aus dem RFNP

Nutzung Energie: Straßenbeleuchtung, Energiekonzept, Planungsgrundsätze nachhaltige Nutzung Energie

Neu-Isenburg, den 17.11.2022

Magistrat der Stadt Neu-Isenburg,

Dirk Gene Hagelstein

Bürgermeister



© Fathema Murtaza

IHR NEUER ARBEITSPLATZ

WIR SUCHEN QUALIFIZIERTE MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER, DIE MIT UNS IN DEN BEREICHEN MEDIZIN, TECHNIK, ADMINISTRATION UND PROJEKTKOORDINATION HUMANITÄRE HILFE LEISTEN.

Unsere Teams sind in rund 60 Ländern im Einsatz.

Werden Sie ein Teil davon!

Informieren Sie sich online:

www.aerzte-ohne-grenzen.de/mitarbeiten



An Bord Ihres „schwimmenden Hotels“ gehen Sie auf Streifzug durch eine 5.000 Jahre alte Geschichte. Die Kreuzfahrt führt Sie zu den großartigsten Sehenswürdigkeiten entlang des oberen Niltales. Der Horus-Tempel von Edfu und die Tempelanlage von Kom Ombo, der Terrassentempel der Hatschepsut, das Tal der Könige und die gewaltigen Tempelanlagen von Luxor sind nur einige der vielen Zeugnisse einer der ältesten Hochkulturen unserer Erde. Badetage am Roten Meer runden diese Reise ab.

Reiseverlauf:

- 1. Tag:** Flug von Frankfurt nach Hurghada, Transfer zu Ihrem Strandhotel.
- 2. Tag:** Fahrt nach Luxor und Einschiffung.
- 3.–8. Tag:** Nilkreuzfahrt – Ausflugspaket: Tal der Könige und Tempel der Hatschepsut – Horus-Tempel – Assuan, Felukenfahrt – Assuan-Hochdamm – unvollendeter Obelisk – Kom Ombo-Tempel – Tempel von Karnak und Luxor.
- 9. Tag:** Ausschiffung und Fahrt zurück zu Ihrem Hotel am Roten Meer.
- 10.–14. Tag:** Zur freien Verfügung im Strandhotel.
- 15. Tag:** Rückflug nach Frankfurt.

© pixabay.com

Ägypten erleben

Nilkreuzfahrt und Badetage am Roten Meer

24. Februar bis 10. März 2023

Leistungen & Preise

Eingeschlossene Leistungen u. a.:

- Flug Frankfurt – Hurghada und zurück in der Economy Class
- 7 ÜN/VP auf dem 5*-Nilschiff (Landeskategorie)
- 7 ÜN/Al im 4,5*-Strandhotel Swiss Inn Hurghada Resort am Roten Meer (Landeskategorie)
- Transfers & Ausflüge lt. Programm
- Örtliche, Deutsch sprechende Reiseleitung
- Reiseinformationen inklusive
- Reiseführer

Reisepreise pro Person:
1.299,- € im Doppelzimmer/Doppelkabine
490,- € EZ-Zuschlag
30,- € Visagebühren

Mindestteilnehmerzahl: 20 Personen

Reiseveranstalter:
wtt Rhein-Kurier GmbH, Koblenz