

Beschlussvorlage Gemeindevertretung

Vorlage Nr.: GVER/003/2018

Bauabteilung
Birgit Schwing
Datum: 15.02.2018

Beratungsfolge

Wirtschaftsausschuss	26.02.2018
Haupt- und Finanzausschuss	28.02.2018
Gemeindevertretung	05.03.2018

Betreff

Bebauungsplanentwurf für den Bereich RuheForst Hohenstein / Untertaunus, Gemarkung Breithardt

Beschlüsse

14.02.2018

Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenstein empfiehlt der Gemeindevertretung die Vorlage A3/01/2018 (Abwägungsbeschluss über die Entwurfsplanung für den Bereich RuheForst Hohenstein / Untertaunus, Gemarkung Breithardt, mit den Punkten 1 - 6), in der vorgelegten Form zu beschließen und das Verfahren für den Bauungsplanentwurf mit integriertem Grünordnungsplan, Umweltbericht und Umweltprüfung mit den Einarbeitungen, gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB weiter zu betreiben.
einstimmig beschlossen

26.02.2018

Wirtschaftsausschuss

Wird mündlich vorgetragen

28.02.2018

Haupt- und Finanzausschuss

Wird mündlich vorgetragen

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenstein beschließt die Abwägungsempfehlung über den Bauungsplanentwurf für den Bereich RuheForst Hohenstein / Untertaunus in der Gemarkung Breithardt, mit den nachfolgenden Punkten:

1. Die als Anlage beigefügten Abwägungsempfehlungen (**Blatt 1 – 28**) zu den während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB i.V.m. § 4 a BauGB und der öffentlichen Auslegung (keine Stellungnahme erfolgt) gemäß § 3 (1) BauGB zum Bauungsplanentwurf „RuheForst Hohenstein / Untertaunus“, mit Umweltprüfung und Umweltbericht, vorgetragene Anregungen (in der Zeit vom 04.09.2017 bis 06.10.2017) werden mit folgendem Ergebnis beschlossen.
2. Der Bauungsplanentwurf „RuheForst Hohenstein / Untertaunus“, im Ortsteil Breithardt, bestehend aus dem Planteil, den textlichen Festsetzungen mit

Begründung und integriertem Grünordnungsplan wird mit den im Rahmen der Abwägung (Pos. 1) genannten Änderungen gemäß § 4 (1) BauGB beschlossen.

3. Der Umweltbericht ist entsprechend der neuesten Gesetzesänderungen zu überarbeiten.
4. Das Abstimmungsergebnis mit der UNB ist in Form eines Gutachtens von dem Planungsbüro CDM Smith zu erstellen. Die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und in die Planung / Begründung einzuarbeiten.
5. Das Bodenmechanische Gutachten des Labors Gumm vom 15.01.2018 ist Bestandteil der Planunterlagen.
6. Der Gemeindevorstand wird angewiesen, das Verfahren mit den beschlossenen Unterlagen gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) weiter zu betreiben.

Begründung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenstein hat in der Sitzung vom 26.06.2017 die Aufstellung der Entwurfsplanung zum Bebauungsplan „RuheForst Hohenstein / Untertaunus“ mit Umweltprüfung und Umweltbericht im Ortsteil Breithardt beschlossen.

Die Benachrichtigung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB i.V.m. § 4 a BauGB, erfolgte mit Schreiben vom 28.08.2017

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB wurde vom 04.09.2017 bis einschließlich 06.10.2017 durchgeführt. Parallel wurden hierzu die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Frist bis 06.10.2017 beteiligt.

- Im Rahmen der Offenlage, gemäß § 3 (1) BauGB, wurden keine Anregungen und Bedenken durch die Öffentlichkeit hervorgebracht.
- Die eingegangenen Anregungen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, mit der entsprechenden Abwägung zu dem Verfahren gem. § 4 (1) BauGB, sind dieser Beschlussempfehlung als Anlage Blatt 1 – 28 beigefügt.
- Die Träger öffentlicher Belange, die keine Anregungen geäußert haben, sind lediglich in einer der Abwägung beigefügten Liste erfasst. Die Originalschreiben liegen der Verwaltung vor.

Die in o. g. Verfahren vorgetragenen Anregungen (Abwägung) sind in den beigefügten textlichen und zeichnerischen Planentwurf einzuarbeiten.

Die wesentlichen Aspekte der Abwägungsempfehlung entfallen auf die nachfolgenden Positionen

Träger öffentlicher Belange (TÖB): Hessen Forst Forstamt Bad Schwalbach

1. Hessen Forst regt an, die reduzierte Jagdausübung mit den Jagdpächtern in einem Nachtrag zum Pachtvertrag neu zu regeln

2. und vorhandene Jagdeinrichtungen aus dem befriedeten Bereich zu entfernen.
3. Die Jagd ausübungsberechtigten informieren vier Wochen vor einer gepl. Gesellschaftsjagd (im direkten Umfeld des Bestattungswaldes) den RuheForst Betreiber, damit Beisetzungstermine abgestimmt werden können.

Träger öffentlicher Belange (TÖB): Hessen Archäologie/Denkmalamt

Im nordwestlichen Bereich des RuheForst sind auf einer Fläche von ca. 1 ha Hügelgräber dokumentiert.

1. Die Aufnahmen der georeferenzierten Hügelgräber sind in den Bebauungsplanentwurf zu integrieren.
2. In den textlichen Festsetzungen ist zu dokumentieren, dass die zu schützende Fläche von Bestattungen frei zu halten ist.

Träger öffentlicher Belange (TÖB): Rheingau-Taunus-Kreis Fachdienst III.2 Umwelt

Die Naturschutzbehörde hat ein artenschutzrechtliches Gutachten angefordert, insbesondere im Hinblick auf die gesetzlich besonders geschützten Arten (Rote Liste) wie die Wildkatze, die Haselmaus und die Erfassung von Bruthöhlen.

Die Thematik wurde im Abstimmungstermin vor Ort, mit Herrn Wiche -Untere Naturschutzbehörde- und dem Planungsbüro CDM Smith / Herrn Best-Theuerkauf erörtert. Herr Best-Theuerkauf hat insbesondere gemäß Protokoll (siehe Mail v. 11.12.17) nachfolgende Schwerpunkte dokumentiert.

1. Errichten einer Schutzzone für den Lebensraum der Haselmaus durch Anpflanzung von Haselnusssträuchern.
2. Zum Schutz der Wildtiere ist in die Friedhofsatzung aufzunehmen, dass das Betreten des RuheForst nach 19:30 Uhr nicht mehr gestattet ist.
3. Die Einfriedung ist offen zu gestalten, insbesondere Durchlässe für die Wildkatze sind zu gewährleisten.
4. Der Bestattungswald ist mit Edellaubbäumen aufzuforsten.

Demographie-Check

Barrierefreiheit

Anlagen

Liste TöB-Beteiligung:

- Abwägung Träger öffentlicher Belange Blatt 1 – 28 m. Anlagen
- Abwägung Öffentlichkeit Blatt 1
- Bebauungsplanentwurf mit integriertem Grünordnungsplan
- Begründung (zur besseren Transparenz ist die Abwägung in rot erläutert)
- Umweltbericht fehlt (Gutachten Büro CDM Smith lag bei Redaktionsschluss noch nicht vor)
- Mail: Stellungnahme Büro CDM Smith / Herr Best-Theuerkauf vom 11.12.2017
- Gutachten Labor Gumm