

TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES „WOHNGEBIET SCHAUMBERGBLICK“ IN DER GEMEINDE THOLEY, ORTSTEIL THELEY

BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DER TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Der Gemeinderat der Gemeinde Tholey hat in seiner Sitzung am 07.10.2020 den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet Schaumbergblick“ beschlossen.

Gegenstand der Teiländerung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche, einer Grünfläche und einer gemischten Baufläche im genannten Bereich, um die Umsetzung eines Wohngebiets planungsrechtlich vorzubereiten.

Der Geltungsbereich Teiländerung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 8,5 ha. Die genauen Grenzen können dem beigefügten Lageplan entnommen werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung und dem Umweltbericht, in der Zeit vom 09.11.2020 bis einschließlich 11.12.2020 während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Tholey, Besprechungszimmer Fachbereich Bauen, Wohnen, Umwelt einsehbar ist.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus aktuellem Anlass in der Zeit der Corona-Pandemie die derzeit geltenden Abstands- und Hygieneregeln anzuwenden sind sowie eine Erfassung der Kontaktdaten unter Beachtung datenschutzrechtlicher Bestimmungen erfolgt. Bei Zutritt ins Rathaus ist ein Mund-Nasen-Schutz zu tragen. Desinfektionsmittel stehen im Rathaus bei Bedarf zur Benutzung bereit.

- Umweltbericht (der nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliedert ist) mit folgenden Informationen:
 - Schutzgebiete: keine Schutzgebiete n. BNatSchG oder SWG betroffen, kein erheblicher Einfluss auf die Erhaltungsziele des ca. 1 km nördlich liegenden NATURA 2000-Gebietes „Prims“ (6507-301) zu erwarten.
 - Schutzgut Boden, je nach bauplanerischer Festsetzung aufgrund der Flächengröße Beeinträchtigungen zu erwarten: geringer Bodenfunktionserfüllungsgrad, allerdings in der Summe hohe Flächenversiegelung, externe Kompensation verlorener Bodenfunktionen erforderlich (multifunktional mit Ausgleich i.S.d. Eingriffsregelung).
 - Schutzgut Wasser, keine erhebliche Beeinträchtigung: keine Oberflächengewässer betroffen, eingeschränkte Versickerungsmöglichkeit am Standort, Regenwasserrückhaltung und gedrosselter Auslauf in den Wingertsbach empfohlen, gesicherte Abwasserentsorgung im Rahmen der Bebauungspläne zu prüfen.
 - Schutzgut Klima und Lufthygiene, voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung: keine ausgewiesenen Kaltluftentstehungsgebiete oder Abflussbahnen betroffen, kein klimaökologischer Wirkraum zuordenbar.

- Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt/Artenschutz, erhebliche Beeinträchtigung nicht auszuschließen: Betroffenheit von ca. 7,3 ha größtenteils intensiv genutztem Dauergrünland; der Verlust einer Magergrünlandfläche (FFH Lebensraum 6510 Erhaltungszustand B+) und mehreren mit Fichten bestandenen Privatgrundstücken wird durch im Zuge des konkretisierenden Bebauungsplanes 1 BA festgesetzte externe Ausgleichsmaßnahmen sowohl i.S.d. Eingriffsregelung als auch funktional n. § 19 BNatSchG kompensiert, eine n. § 30 BNatSchG geschützte kleinflächige Nassbrache wird durch Festsetzung als öffentliche Grünfläche gesichert; darüber hinaus keine n. § 30 BNatSchG geschützten Biotope, keine Lebensräume n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie und keine Flächen des Arten- und Biotopschutzprogrammes (ABSP) betroffen; die n. § 30 BNatSchG geschützte Nassbrache im Quellbereich des Wingertsbaches soll aus der Teiländerung ausgeschlossen werden, die Randunschärfen im Grenzbereich sind auf der Ebene des Bebauungsplanes (2. BA) zu klären; aus der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung ergibt sich über die im Bebauungsplan für den ersten Teilabschnitt behandelten Sachverhalte hinaus ein weiterer Untersuchungsbedarf insbesondere in Bezug auf die Nahrungsraumnutzung durch den Rotmilan, die Verbotstatbestände n. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG sind auf der Ebene des Bebauungsplanes (2. BA) erneut zu prüfen.
- Schutzgut Landschaftsbild, keine erhebliche Beeinträchtigung: Arrondierung der bestehenden Ortslage zwischen Industrie- und Gewerbegebiet westlich Primtalstraße (TE02) im Norden und dem z.T. bereits realisierten Wohngebiet „Vorm Lehm-Helgärten“ (TE16) im Süden, aufgrund der topographischen Situation und Abschirmwirkung von Waldflächen keine Fernwirkung.
- Schutzgut Mensch, geringe Beeinträchtigung: gleichgerichtete Weiterentwicklung des Wohngebietes und Umwidmung der Gewerbefläche, keine zusätzliche erhebliche Verkehrsbelastung oder Emissionen, keine über das Wohnen hinausgehende Erholungsfunktion, keine Beschränkung von etablierten Spazier- oder Wanderwegen.
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter, keine Beeinträchtigung: keine Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale, Gebiete bzw. Objekte, die als archäologisch oder geschichtlich bedeutsam eingestuft sind, Fläche derzeit landwirtschaftlich genutzt, ehemals freizeithlich genutzte Grundstücke aktuell ungenutzt.

Seitens der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme mit Umweltbezug abgegeben.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die Email-Adresse: c.henkes@tholey.de vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Teiländerung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Verfahren zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat wurden, aber hätte geltend machen werden können.

Tholey, 30.10.2020

Hermann Josef Schmidt
Bürgermeister

LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet Schaumbergblick“ in der Gemeinde Tholey, Ortsteil Theley



Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan