

**TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
IM BEREICH DER ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
„AUF‘M ZIMMERPLATZ / AM NASSENWALD“
IN DER GEMEINDE SPIESEN-ELVERSBERG, ORTSTEIL SPIESEN**

**BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET
UND DER AUSLEGUNG ZUR FÖRMLICHEN BETEILIGUNG DER
ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.02.2025 die öffentliche Auslegung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf'm Zimmerplatz / Am Nassenwald“ beschlossen.

Gegenstand der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Sonderbaufläche Reha und Kommunikationszentrum (LEH), um die Errichtung einer Stellplatzfläche für das CFK planerisch vorzubereiten. Aktuell stellt der Flächennutzungsplan der Gemeinde Spiesen-Elversberg den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft und als Landschaftsschutzgebiet dar.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung umfasst den Geltungsbereich der Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf'm Zimmerplatz / Am Nassenwald“. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 2.680 m².

Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gibt es folgende wesentliche Änderung:

- der Umweltbericht wurde fertiggestellt
- Konkretisierung Ausgleich auf Basis des fertiggestellten Umweltberichtes auf Bebauungsplanebene

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, mit zugehöriger Begründung, der Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 04.03.2025 bis einschließlich 04.04.2025 auf der Internetseite der Gemeinde unter www.spiesen-elversberg.de unter folgendem Pfad: <https://www.spiesen-elversberg.de/rathaus/oeffentliche-auslegung-im-rahmen-des-baurechts/>, veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Gemeinde, Hauptstraße 116, 66583 Spiesen-Elversberg, Zimmer Nr. 223, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden: Mo.-Fr. 08:00-12:00 Uhr und Mo.-Do. 08:00-16:00 Uhr.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind im Rahmen des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes in den vorstehend aufgezählten, zu veröffentlichenden Unterlagen für die einzelnen Schutzgüter verfügbar:

Dokument	Informationen und betroffene Themen
<p>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)</p>	<p>Schutzgut Boden geringe Beeinträchtigung: allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt, Vermeidung von Versiegelung, Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen</p> <p>Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser keine Betroffenheit von Oberflächengewässern, geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Nutzung als Parkplatz sowie potenzielle Gefährdung durch Unfälle. Regelungen zum Schutz des Wasserschutzgebietes auf Bebauungsplanebene</p> <p>Schutzgut Klima und Lufthygiene keine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Klimafunktion als Kaltluftentstehungs- und transportgebiet.</p> <p>Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt/Artenschutz geringe Beeinträchtigung durch Umwandlung einer mäßig artenreichen Wiese frischer Standorte in Schotterrasen und Parkplatz, keine FFH-Lebensraumtypen oder Geschützte Biotope nach BNatSchG oder SNG betroffen. Kompensation erfolgt durch externe Ökokontomaßnahme auf Bebauungsplanebene, keine artenschutzrechtlich relevanten Arten betroffen.</p> <p>Schutzgut Landschaftsbild keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch landschaftsgerechte Einbindung mittels Baumpflanzungen.</p> <p>Kultur- und Sachgüter keine Betroffenheit von Kultur- und Baudenkmälern, Einhaltung von Schutzabständen zu Wasserleitungen.</p> <p>Schutzgut Mensch keine erhebliche Beeinträchtigung, da keine Siedlungsgebiete innerhalb des Wirkraums sowie keine umweltrelevanten Lärmemissionen, Zerschneidungen etc.</p> <p>Schutzgebiete Lage im Landschaftsschutzgebiet, daher Ausgliederung aus LSG beantragt, Lage in Wasserschutzzone III, demzufolge werden die relevanten technischen Richtlinien berücksichtigt.</p>

2 Stellungnahme von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Privaten mit Umweltbezug	<p>LUA: Umfang und Detailierungsgrad Umweltbericht, Hinweise zur Bewertung des Planzustandes, Formulierung von Vermeidungsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene, Hinweis auf notwendiges Ausgliederungsverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet, Anmerkungen zum Grundwasserschutz</p> <p>Energie-Netzgesellschaft GmbH weist auf Wasserschutzzone III und die zu berücksichtigenden technischen Richtlinien hin.</p>
--	---

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse poststelle@spiesen-elversberg.de, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Teiländerung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommune deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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 sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Spiesen-Elversberg, Datum, Siegel

Der Bürgermeister