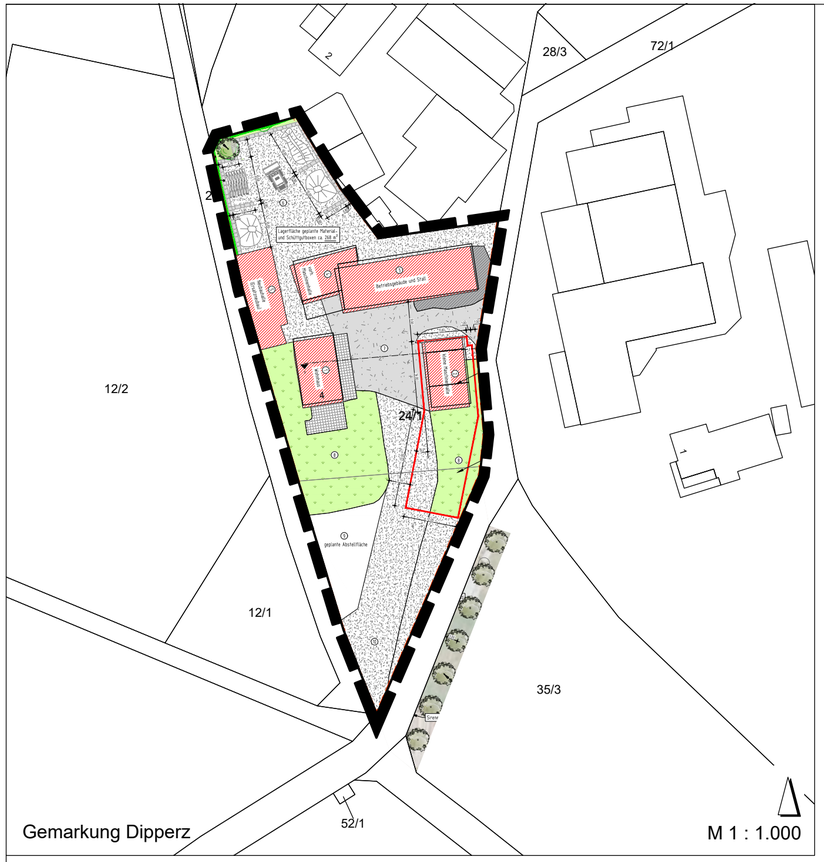
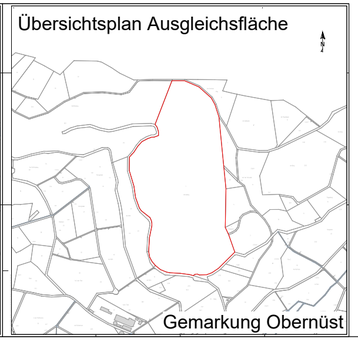


GEMEINDE DIPPERZ ORTSTEIL DIPPERZ
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 "Külos"



RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von Baugesetzbuch **BauGB,** Baunutzungsverordnung **BauNVO,** Planzeichenverordnung 1990 **PlanzV** Bundesnaturschutzgesetz **BNatSchG,** Hess. Naturschutzgesetz **HeNatG,** Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung **UVPG,** Hess. Bauordnung **HBO,** Gesetz z.Schutze der Kulturdenkmäler **DenkmalschutzG,** Bundes-Bodenschutzgesetz **BBodSchG,** Hess. Altlasten- und Bodenschutz- gesetz **HAltBodSchG**
in zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültiger Fassung.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bauvorhaben Lohnunternehmen Helmer - bestehend aus Teil 1 Erläuterungen v. 19.03.2025, Teil 2a Lagepläne v. 22.07.2024, Teil 2b Bauwerke v. 19.03.2025, Teil 3a Schallgutachten v. 15.10.2023 und Teil 3b Eingriffsausgleich v. 19.03.2025 - des Vorhabenträgers ist Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Grenze des Geltungsbereiches** (§ 9, Abs. 7 BauGB)

2. **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

Es sind nur Vorhaben gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
Im Geltungsbereich sind die zulässigen Emissionskontingente von 64 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts gem. Schallschutzgutachten Nr. 2776G/23 (Dipl.-Ing. Richard Möbus und Anna Möbus B.Eng., Wiesbaden vom 15.10.2023) einzuhalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

6/8 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

5 Gebäude - Bestand

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, ist i. S. der Mitwirkungspflichten nach § 4 (2) HAltBodSchG die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzuzuziehen.

Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (HMLU, 2024) herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Häuslebauer“ zu beachten.

Das Zeitfenster für Gehölzarbeiten gem. BNatSchG ist einzuhalten. Vor Fällung sind Bäume auf möglichen Tierbesatz zu prüfen bzw. eine Nestkontrolle durchzuführen.

Bezüglich der Außenbeleuchtung sind die Vorgaben des Sternenparks Rhön "Beleuchtungsrichtlinie für den Sternenpark im Biosphärenreservat Rhön" und die Empfehlungen zur Reduzierung der Lichtverschmutzung zu beachten.

Zur externen Kompensation der durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in den Naturhaushalt werden Waldflächen, die sich im Eigentum des Landes Hessen befinden, herangezogen:
Gemeinde Hilders, Gemarkung Liebhards, Flur 4, Flurstück 24.2
Gemeinde Hofbieber, Gemarkung Obernüst, Flur 2, Flurstück 1.0
s. Begründung / Umweltbericht 4.6.3

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung Dipperz beschloss am 12.12.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18 "Külos".

2. Frühzeitige Beteiligung
Die Öffentlichkeit wurde mit dem Vorentwurf incl. Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans vom 11.01.2024 bis einschließlich 08.02.2024 beteiligt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren paralell zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf mit Begründung lag gem. § 3 (2) BauGB vom 02.12.2024 bis einschließlich 09.01.2025 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme mit Frist bis 09.01.2025 aufgefordert worden. Der Entwurf mit Begründung lag gem. § 3 (2) BauGB vom xxxxxxxx bis einschließlich xxxxxxx erneut öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme mit Frist bis xxxxxxxx aufgefordert worden.

4. Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung beschloss am xxxxxxxx den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Külos" mit Begründung gem. § 10 BauGB. als Satzung.

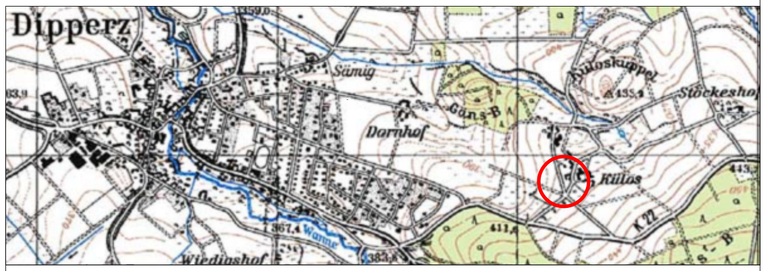
Dipperz, den ..... Gemeindevorstand der Gemeinde Dipperz

- Vogler -
Bürgermeister

5. In-Kraft-Treten
Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung trat der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 18 "Külos" in Kraft.

Dipperz, den ..... Gemeindevorstand der Gemeinde Dipperz

- Vogler -
Bürgermeister



GEMEINDE DIPPERZ ORTSTEIL DIPPERZ

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Külos

2. Entwurf 19.03.2025

Wienröder Stadt Land Regional www.slrwienroeder.de