

Nassauische Neue Presse Limburg	Nassauer/Weilburger Tageblatt	Selterser Kurier	Bad Camberg Lokal-/Anzeiger
vom 08.10.15	vom	Nr. vom	vom 10

Amtliche Bekanntmachungen der Gemeinde Selters



Amtliche Bekanntmachungen der Gemeinde Selters



Bauleitplanung der Gemeinde Selters (Taunus), Gemarkungen Niederselters und Eisenbach gem. § 13 BauGB

1. Bebauungsplanänderung "Im Pfaffenacker", Niederselters/Eisenbach;
2. Bebauungsplanänderung 2015-1 "Am Hofacker", für den Bereich Rewe-Markt, Niederselters;
3. Bebauungsplanänderung "Brunnen / Nußberg", Niederselters;
4. Bebauungsplanänderung "In der Spilset", Eisenbach
5. Wegeneubau Gemarkung Niederselters, Flur 13, FlStck Nr. 2 und 3, Zuordnung Kompensation

hier: Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses
Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selters (Taunus) hat am 22. Juli 2015 beschlossen, das Verfahren zur

1. Bebauungsplanänderung "Im Pfaffenacker", Niederselters/Eisenbach;
2. Bebauungsplanänderung "Am Hofacker", für den Bereich Rewe-Markt, Niederselters;
3. Bebauungsplanänderung "Brunnen / Nußberg", Niederselters;
4. Bebauungsplanänderung "In der Spilset", Eisenbach
5. sowie die Neuordnung der erforderlichen Kompensation für die Planung "Wegeneubau Gemarkung Niederselters, Flur 13, FlStck Nr. 2 und 3"

mit dem Ziel der Neuweisung der erforderlichen Kompensationen, gem. § 13 BauGB durchzuführen.

Die Maßnahmen die auf der Sammelausgleichsfläche „Ober Stiegsweise“ Gemarkung Niederselters, Flur 14, FlStck Nr. 46 und 37 tw., auf der diverse Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe durch o.g. Planungen festgesetzt sind, wurden bis zum heutigen Zeitpunkt nicht durchgeführt. Vielmehr unterliegt die Fläche einer geregelten landwirtschaftlichen Nutzung.

Dieser Mischstand ist zu beheben, d.h. die rechtskräftig festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind zwingend durchzuführen und der Unteren Naturschutzbehörde auf Verlangen nachzuweisen.

Aus heutiger Sicht ergibt sich folgender Sachverhalt:

Die Grundstücke Gemarkung Niederselters, Flur 12, FlStck Nr. 103, 104, 105 und 106 stellen in ihrer Gesamtheit ein erhebliches Potential dar, durch entsprechende Maßnahmen ein nicht unerhebliches Biotopwertpotential für die Gemeinde Selters zu generieren. Auch aus naturschutzfachlicher und landwirtschaftlicher Sicht ist das Areal deutlich geeigneter um nachhaltigen Ausgleich für erfolgte oder noch zu erfolgende Eingriffe zu schaffen. Alle Flurstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Selters (Taunus), lediglich das Flurstück 106 befindet sich im Eigentum der NABU Gruppe Niederselters, die jedoch ihr Einverständnis zu den geplanten Maßnahmen erklärt.

Durch die Überplanung des vorgesehenen Gesamtareals kann weiterhin die bisherige Sammelausgleichsfläche „Ober Stiegsweise“ ohne Einschränkungen wieder der landwirtschaftlichen Grünlandproduktion zugeführt werden.

Es wird das Vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb der nachfolgend angegebenen Fristen gegeben.

Es wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt und durch sie kein Vorhaben zur Pflicht der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorbereitet oder begründet wird und von einer Beeinträchtigung von in § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern nicht auszugehen ist.

Zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung liegt der Entwurf der Neuordnung der Kompensation der vorgenannten Bebauungspläne (a - d) sowie der beschriebenen Maßnahme e), in der Gemarkung Niederselters und Eisenbach in der Zeit vom

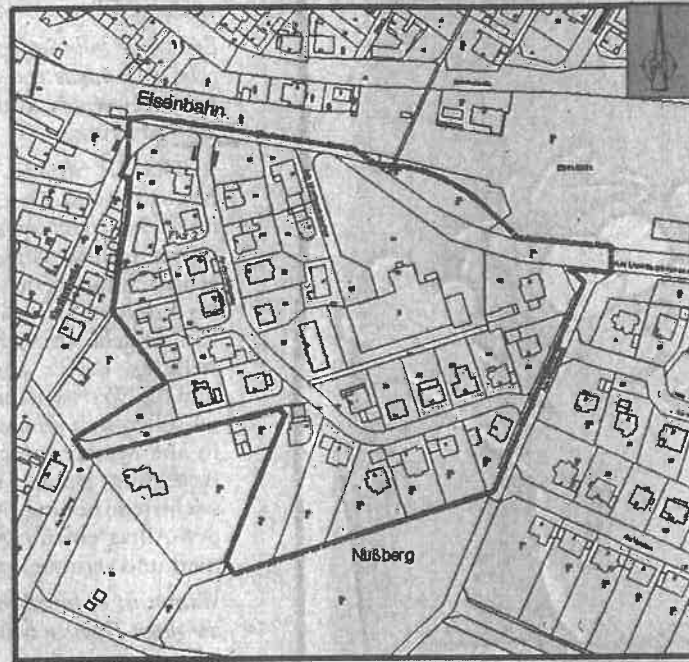
19. Oktober 2015 bis einschließlich 20. November 2015

in der Gemeindeverwaltung Selters (Taunus), Orsteil Niederselters, Brunnenstraße 46, Bauamt (Zi. 4), während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht gem. § 3 (2) BauGB öffentlich aus:

Die Dienststunden der Gemeindeverwaltung sind
montags bis mittwochs von 07.30 bis 12.30 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr,
donnerstags von 07.30 bis 12.30 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr,
freitags von 07.30 bis 12.30 Uhr.

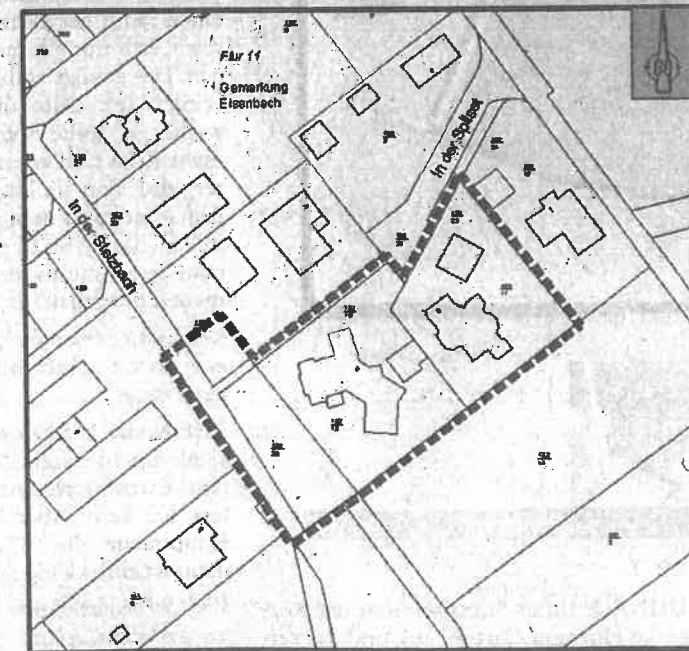
Zu den vorgenannten Bebauungsplänen (a - d) in der Gemarkung Niederselters und Eisenbach können während der oben genannten Auslegungsfrist

Plangebietsabgrenzung für c.)
2. Bebauungsplanänderung "Brunnen / Nußberg", Niederselters (ohne Maßstab):
Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



Legende
Planbereich

Plangebietsabgrenzung für d.)
2. Bebauungsplanänderung "In der Spilset", Eisenbach
Wegeneubau Gemarkung Niederselters, Flur 13, FlStck Nr. 2 und 3 (ohne Maßstab):
Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



Legende
Planbereich

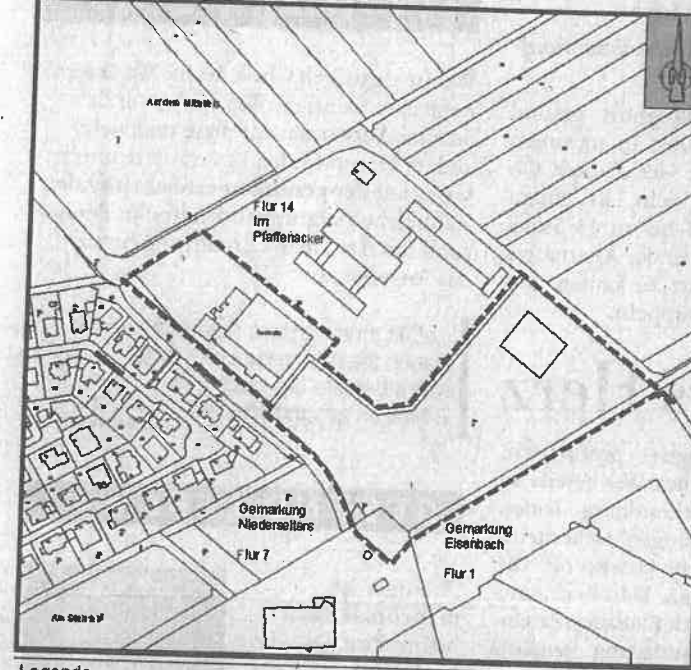
Die Fläche der bisherigen Sammelausgleichsfläche „Ober Stiegsweise“, Flur 14, Flst. Nr. 46 tw. und 37, Gemarkung Niederselters ist nachstehend im Plan dargestellt. Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage

Zu den vorgenannten Bebauungsplänen (a - d) in der Gemarkung Niederselters und Eisenbach können während der oben genannten Auslegungsfrist Anregungen mündlich, zur Niederschrift oder schriftlich vorgebracht werden. Über vorgebrachte Anregungen und Hinweise wird die Gemeindevertretung der Gemeinde Selters (Taunus) entscheiden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben und bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Aufstellung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

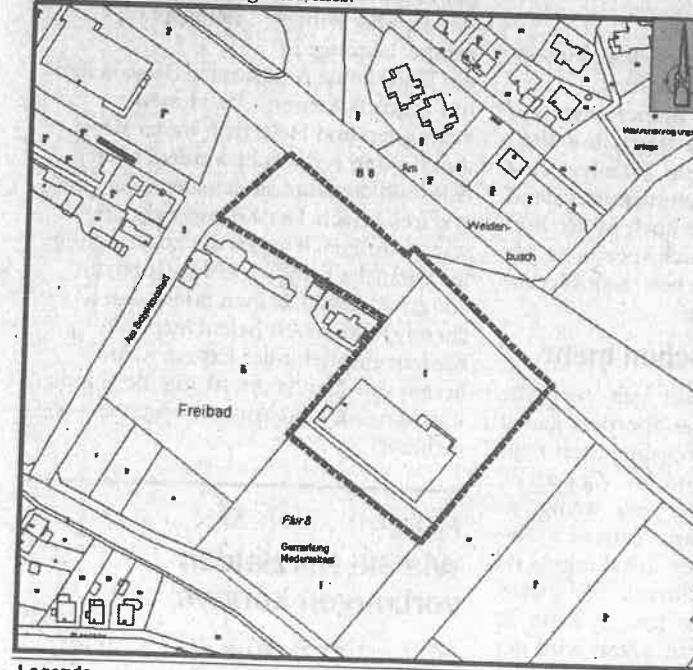
Plangebietsabgrenzung für a.)

1. Bebauungsplanänderung "Im Pfaffenacker", Niederselters/Eisenbach (ohne Maßstab):
Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



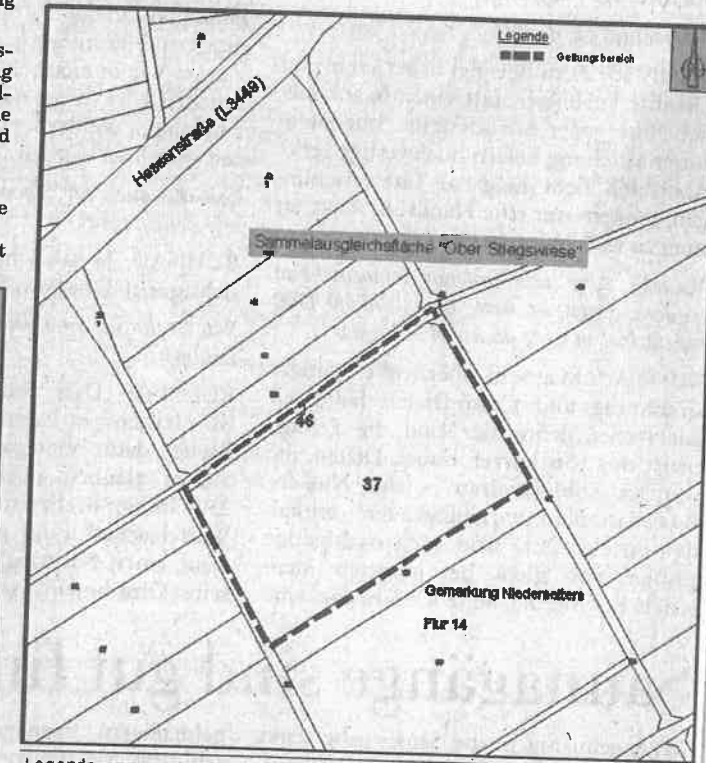
Legende
Planbereich

Plangebietsabgrenzung für b.)
Bebauungsplanänderung 2015-1 "Am Hofacker", für den Bereich Rewe-Markt, Niederselters (ohne Maßstab):
Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



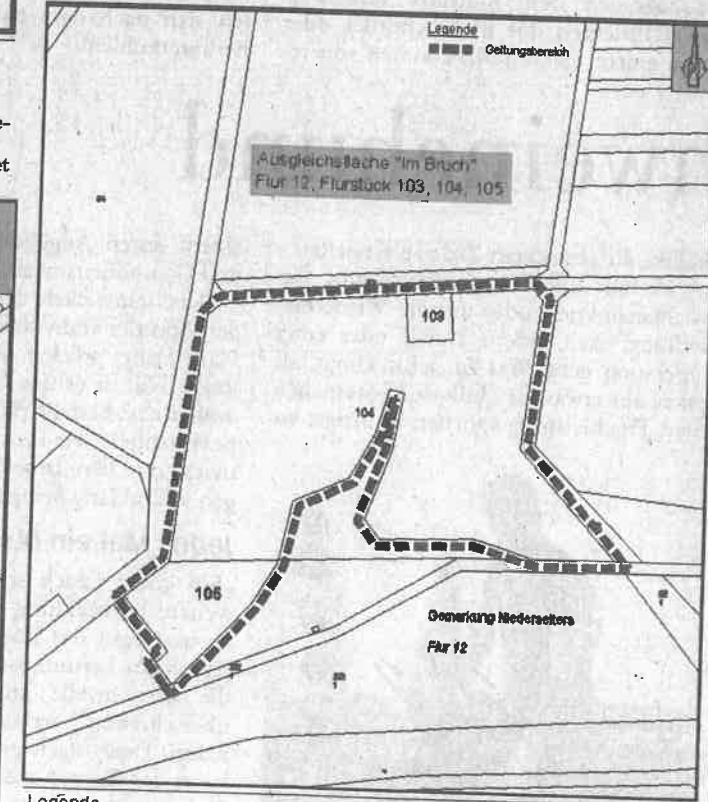
Legende
Planbereich

Die Fläche der bisherigen Sammelausgleichsfläche „Ober Stiegsweise“, Flur 14, Flst. Nr. 46 tw. und 37, Gemarkung Niederselters ist nachstehend im Plan dargestellt. Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



Legende
Planbereich

Die Fläche der neu vorgesehenen Sammelausgleichsfläche Flur 12, Flst. Nr. 103, 104 und 105, Gemarkung Niederselters ist nachstehend im Plan dargestellt. Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



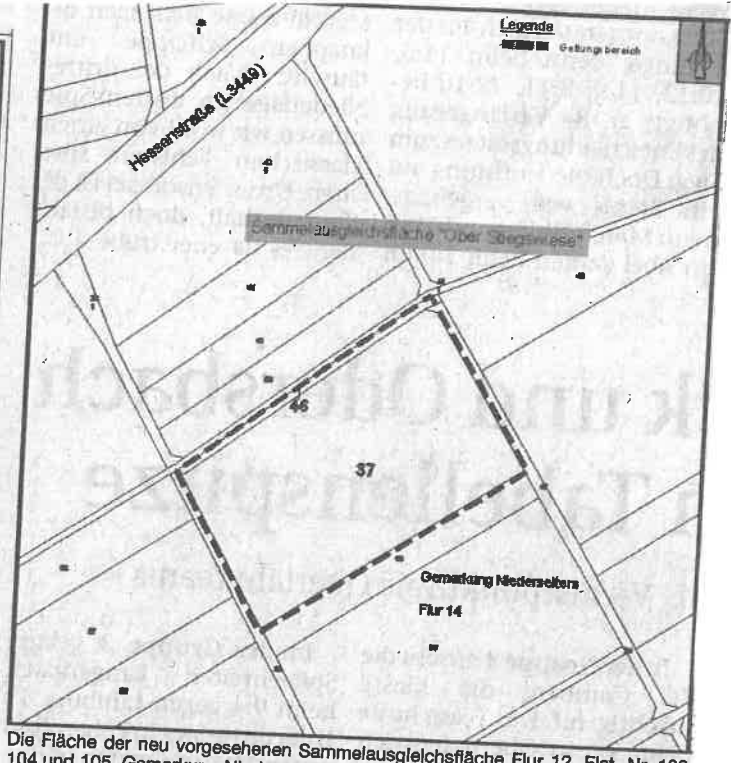
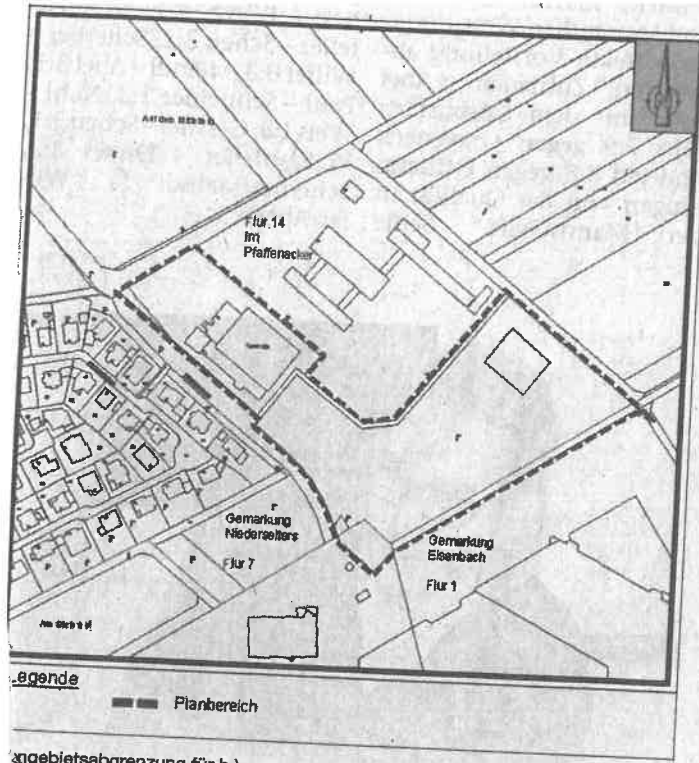
Legende
Planbereich

Selters (Taunus), den 02.10.2015

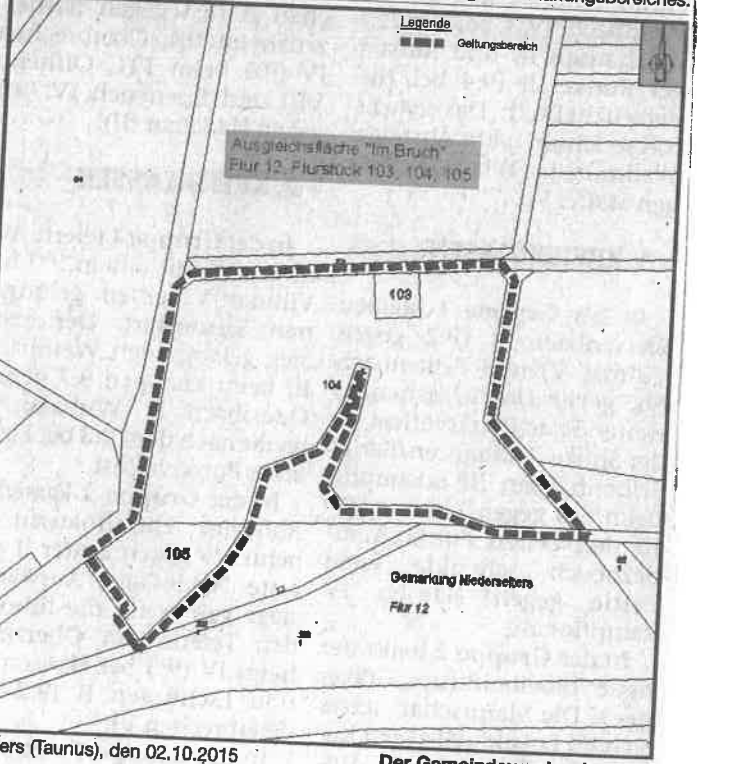
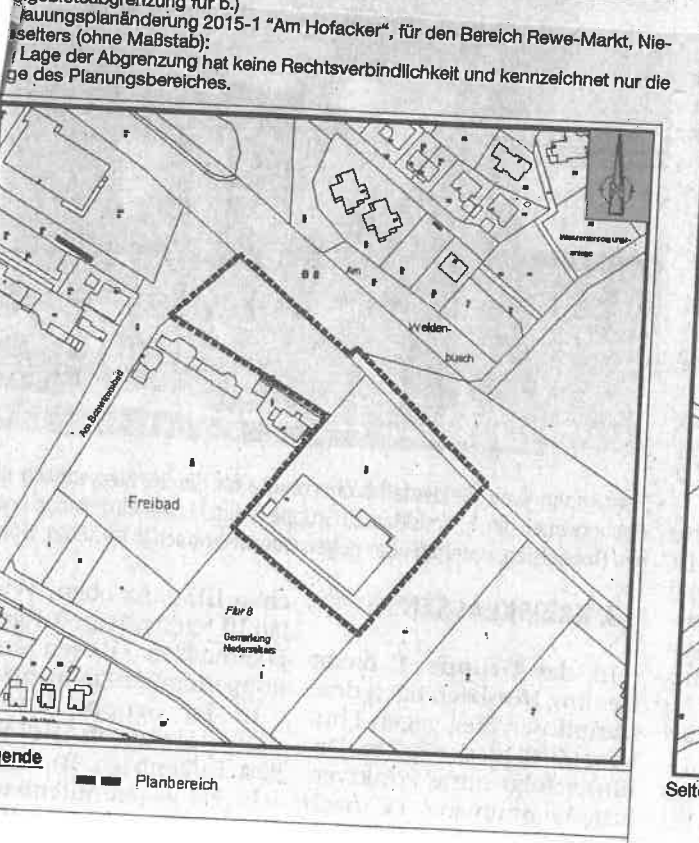
Der Gemeindevorstand der
Gemeinde Selters (Taunus)
Hartmann, Bürgermeister

Nassauische Neue Presse Limburg	Nassauer/Weilburger Tageblatt	Selterser Kurier	Bad Camberg Lokal-/Anzeiger
vom	vom 7.10.15	Nr. vom	vom

60



Die Fläche der neu vorgesehenen Sammelausgleichsfläche Flur 12, Flst. Nr. 103, 104 und 105, Gemarkung Niederselters ist nachstehend im Plan dargestellt. Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



Selters (Taunus), den 02.10.2015

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Selters (Taunus)
Hartmann, Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachungen des Landkreises Limburg-Weilburg

Bauleitplanung der Gemeinde Selters (Taunus), Gemarkungen Niederselters und Eisenbach gem. § 13 BauGB
a.) 1. Bebauungsplanänderung "Im Pfaffenacker", Niederselters/Eisenbach;
b.) Bebauungsplanänderung 2015-1 "Am Hofacker", für den Bereich Rewe-Markt, Niederselters,
c.) 2. Bebauungsplanänderung "Brunnen / Nußberg", Niederselters,
d.) 2. Bebauungsplanänderung "In der Spilset", Eisenbach
e.) Wegeneubau Gemarkung Niederselters, Flur 13, FlStck Nr. 2 und 3,
Zuordnung Kompensation

hier: Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses
Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selters (Taunus) hat am 22. Juli 2015 beschlossen, das Verfahren zur
a.) 1. Bebauungsplanänderung "Im Pfaffenacker", Niederselters/Eisenbach;
b.) 2. Bebauungsplanänderung "Am Hofacker", für den Bereich Rewe-Markt, Niederselters,
c.) 2. Bebauungsplanänderung "Brunnen / Nußberg", Niederselters,
d.) 2. Bebauungsplanänderung "In der Spilset", Eisenbach
e.) sowie die Neuordnung der erforderlichen Kompensation für die Planung "Wegeneubau Gemarkung Niederselters, Flur 13, FlStck Nr. 2 und 3"

mit dem Ziel der Neuweisung der erforderlichen Kompensationen, gem. § 13 BauGB durchzuführen.
Die Maßnahmen die auf der Sammelausgleichsfläche „Ober Stiegswiese“ Gemarkung Niederselters, Flur 14, FlStck Nr 46 und 37 tw., auf der diverse Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe durch o.g. Planungen festgesetzt sind, wurden bis zum heutigen Zeitpunkt nicht durchgeführt. Vielmehr unterliegt die Fläche einer geregelten landwirtschaftlichen Nutzung.
Dieser Misstand ist zu beheben, d.h. die rechtskräftig festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind zwingend durchzuführen und der Unteren Naturschutzbehörde auf Verlangen nach zu weisen.

Aus heutiger Sicht ergibt sich folgender Sachverhalt:
Die Grundstücke Gemarkung Niederselters, Flur 12, FlStck Nr. 103, 104, 105 und 106 stellen in ihrer Gesamtheit ein erhebliches Potential dar, durch entsprechende Maßnahmen ein nicht unerhebliches Biotopwertpotential für die Gemeinde Selters zu generieren. Auch aus naturschutzfachlicher und landwirtschaftlicher Sicht ist das Areal deutlich geeigneter um nachhaltigen Ausgleich für erfolgte oder noch zu erfolgende Eingriffe zu schaffen. Alle Flurstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Selters (Taunus), lediglich das Flurstück 106 befindet sich im Eigentum der NABU Gruppe Niederselters, die jedoch ihr Einverständnis zu den geplanten Maßnahmen erklärt.

Durch die Überplanung des vorgesehenen Gesamtareals kann weiterhin die bisherige Sammelausgleichsfläche „Ober Stiegswiese“ ohne Einschränkungen wieder der landwirtschaftlichen Grünlandproduktion zugeführt werden.
Es wird das Vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb der nachfolgend angegebenen Fristen gegeben.

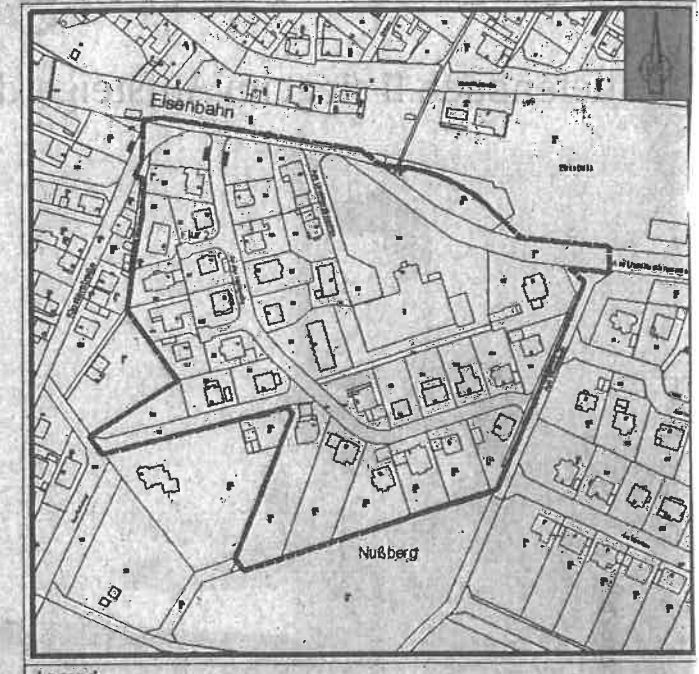
Es wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt und durch sie kein Vorhaben zur Pflicht der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorbereitet oder begründet wird und von einer Beeinträchtigung von in § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern nicht auszugehen ist.
Zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung liegt der Entwurf der Neuordnung der Kompensation der vorgenannten Bebauungspläne (a - d) sowie der beschriebenen Maßnahme e), in der Gemarkung Niederselters und Eisenbach in der Zeit vom
19. Oktober 2015 bis einschließlich 20. November 2015

in der Gemeindeverwaltung Selters (Taunus), Ortsteil Niederselters, Brunnenstraße 46, Bauamt (Zl. 4), während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht gem. § 3 (2) BauGB öffentlich aus:
Die Dienststunden der Gemeindeverwaltung sind
montags bis mittwochs von 07.30 Uhr bis 12.30 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
donnerstags von 07.30 Uhr bis 12.30 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
freitags von 07.30 Uhr bis 12.30 Uhr.

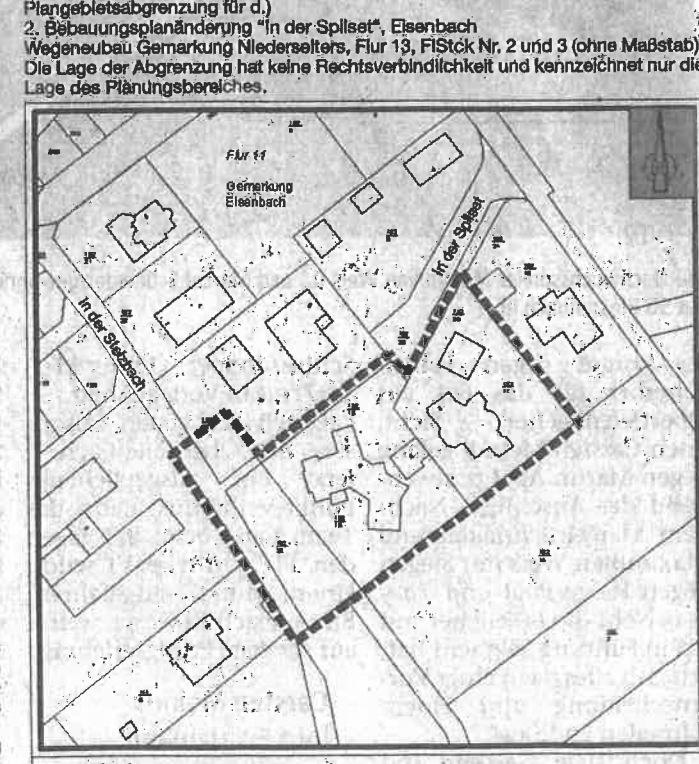
Zu den vorgenannten Bebauungsplänen (a - d) in der Gemarkung Niederselters und Eisenbach können während der oben genannten Auslegungsfrist Anregungen mündlich, zur Niederschrift oder schriftlich vorgebracht werden. Über vorgebrachte Anregungen und Hinweise wird die Gemeindevertretung der Gemeinde Selters (Taunus) entscheiden.
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben und bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Aufstellung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Plangebietsabgrenzung für a.)
1. Bebauungsplanänderung "Im Pfaffenacker", Niederselters/Eisenbach (ohne Maßstab):
Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.

Plangebietsabgrenzung für c.)
2. Bebauungsplanänderung "Brunnen / Nußberg", Niederselters (ohne Maßstab):
Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



Plangebietsabgrenzung für d.)
2. Bebauungsplanänderung "In der Spilset", Eisenbach
Wegeneubau Gemarkung Niederselters, Flur 13, FlStck Nr. 2 und 3 (ohne Maßstab)
Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



Die Fläche der bisherigen Sammelausgleichsfläche „Ober Stiegswiese“, Flur 14, Flst. Nr. 46 tw. und 37, Gemarkung Niederselters ist nachstehend im Plan dargestellt. Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.

