

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Schöneck



Bauleitplanung der Gemeinde Schöneck Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II“ im Ortsteil Kilianstädten

Erneute Veröffentlichung und öffentliche Auslegung (verkürzt) gemäß § 4a (3) i. V. mit § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeinde Schöneck hat nach Veröffentlichung und öffentlicher Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II“ Änderungen und Ergänzungen vorgenommen, so dass der Entwurf neu zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen ist.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneck hat in ihrer Sitzung am 12.03.2026 den Beschluss zur erneuten Veröffentlichung und öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II“ gemäß § 4a (3) i. V. mit § 3 (2) BauGB gefasst.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) i. V. mit § 3 (2) BauGB wird hiermit durchgeführt.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes am Nordostrand des Ortsteiles Kilianstädten sowie westlich der L3009 Windecker Straße und nördlich des Gewerbegebietes „Auf der Windecker Hohle“. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem abgedruckten Lageplan (nicht maßstäblich) ersichtlich.

Unter Würdigung des bisherigen Verfahrensstands und der inhaltlich klar begrenzten Änderungen, wird die erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit einer verkürzten Frist von zwei Wochen durchgeführt. Das wesentliche Abwägungsmaterial wurde bereits vermittelt und die Änderungen beschränken sich auf abgrenzbare Teilaspekte. Im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB wird in Bezug auf die geänderten oder ergänzten Inhalte des Bebauungsplanentwurfs und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und sonstigen Anlagen wird in der Zeit vom

23.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026

im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.

Diese Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen Unterlagen können ab dem 23.03.2026 über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/>) erreicht werden.

Auf der Internetseite der Gemeinde Schöneck <https://www.schoeneck.de> unter dem Link <https://www.schoeneck.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauen/offenlage-bebauungsplanverfahren/> können die Unterlagen direkt abgerufen werden, sowie auf der Internetseite der Planungsgruppe Egel / Bonewitz <http://www.planungsgruppe-egel.de> unter dem Link „Beteiligungsverfahren“ eingesehen werden.

Zusätzlich liegen die Unterlagen zur Einsichtnahme im Rathaus der Gemeinde Schöneck, Herrnhofstraße 8, 61137 Schöneck-Kilianstädten, am Empfang im Eingangsbereich des Erdgeschosses, während der allgemeinen Dienststunden aus. Jedermann hat das Recht, die Entwurfsplanung während der Offenlegung einzusehen und kann über den Inhalt Auskunft erlangen.

Die allgemeinen Dienstzeiten der Gemeindeverwaltung Schöneck sind:

- Montag, Dienstag und Donnerstag 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 15.30 Uhr
- Mittwoch 8.00 bis 12.00 Uhr und 15.00 bis 18.00 Uhr
- Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr

Zu den geänderten bzw. ergänzten Inhalten liegen folgende wesentliche umweltbezogenen Informationen zur Planung vor:

Im Umweltbericht als Teil der Begründung sowie Landschaftsplan als Fachbeitrag Natur und Landschaft werden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der baulichen Entwicklung insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere, auf Pflanzen, auf Boden und Wasser, auf Klima und Luft, auf Kultur- und Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft.

Schutzgut Mensch

- Es werden Aussagen getroffen zu Abständen zu Siedlungen, Auswirkungen durch Emissionen wie Lärm und Schattenwurf, Naherholung und Sichtbarkeit in der Landschaft.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Es werden Aussagen getroffen zu Lebensraumpotenzial des Plangebietes für Pflanzen, Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Käfer, Feldhamster etc., Auswirkungen durch Lebensraumverlust, Bewertung von Störwirkung, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Aussagen zu Flächennutzung und Biotoptypenausstattung im Geltungsbereich, gesetzlich geschützte Biotope und Ausgleichsflächen.

Schutzgüter Boden und Wasser

- Es werden Aussagen getroffen Bodenbewertung, Flächennutzung, Grundwasser, Oberflächenwasser, Eingriffs- und Ausgleichsregelung sowie Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Schutzgüter Klima und Luft

- Es werden Aussagen getroffen zu Kleinklima und Emissionen.

Schutzgut Landschaftsbild

- Es werden Aussagen getroffen zu Betrachtungsraum und Auswirkungen durch visuelle Veränderungen sowie zu Erholungsflächen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Es werden Aussagen getroffen zu Boden- oder Baudenkmälern und den vorzunehmenden Maßnahmen zur Sicherung.

Die vorliegenden Fachgutachten behandeln folgende Themen:

- Schallimmissionsprognose (Büro Ramboll, April 2021) mit Aussagen zu Intensität und Auswirkungen von Lärm sowie zu treffenden Maßnahmen zum Schutz der menschlichen Gesundheit.
- Schattenwurfprognose (Büro Ramboll, April 2021) mit Aussagen zur Intensität und Auswirkungen von Schattenwurf durch benachbarte Windenergieanlagen sowie zu treffenden Maßnahmen zum Schutz der menschlichen Gesundheit.
- Eiswurfgutachten (Büro Dr. Hahm, April 2021) mit Aussagen zur Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Eiswurf von benachbarten Windenergieanlagen im Plangebiet.
- Verkehrstechnische Untersuchung (Büro Dehmer und Brückner, November 2021 sowie ergänzende Untersuchung August 2024) mit Aussagen der verkehrlichen Auswirkung durch das Planvorhaben und damit verbundenen Straßenbaumaßnahmen.
- Hydrogeologisches Gutachten (Büro, WW, Januar 2022) mit Aussagen zu Geologie und Hydrogeologie im Plangebiet sowie Bewertung der Baumaßnahme aus hydrogeologischer Sicht.
- Fachbeitrag Wasserwirtschaftliche Belange (Büro IGM, August 2024) mit Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets mit Wasser und Abwasser.
- Fünf Fachbeiträge zum Artenschutz Thema Artenschutz aus den Jahren 2015 bis 2024 mit Aussagen zum Artinventar im Plangebiet sowie den Artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung. Ebenso werden Aussagen zu Maßnahmen der Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich getroffen.
- FFH-Vorprüfung (Planungsbüro Egel, Januar 2022) mit Aussagen zur Verträglichkeit des Planes mit den Schutzzwecken des nahegelegenen FFH-Gebietes "Wald zwischen Kilianstädten und Budesheim".
- Fachbeitrag Schutzgut Boden (Planungsgruppe Egel, April 2024) mit Aussagen zur Bodenqualität, Bewertung der quantitativen und qualitativen Eingriffe in den Boden sowie mit Vorschlägen zu Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

- Externe Kompensationsmaßnahmen (Planungsgruppe Egel, Juli 2024) mit Aussagen zur Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft.
- Kartierberichte Feldhamster aus den Jahren 2022 und 2024 (Büro Dr. Raskin) mit Aussagen zu Vorkommen von Feldhamstern im Plangebiet und den Ausgleichsflächen.

Aus den Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ergingen folgende wesentliche umweltbezogenen Anregungen und Hinweise:

- Stellungnahmen des Regierungspräsidium Darmstadt zu folgenden Themen:
Flächenkonflikt mit der Landwirtschaft, Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit/ von Wasser und Abwasser, Grundwasserschutz, vorsorgender und nachsorgender Bodenschutz, Immissionsschutz und Artenschutz sowie Naturschutz.
- Stellungnahme des Regionalverbandes Frankfurt Rhein Main mit Hinweisen zu Eingriffsvermeidungsmaßnahmen sowie Anregungen zur Darstellung des Ausgleichsumfangs.
- Stellungnahme der Stadt Nidderau mit Anregungen und Hinweisen zum Umgang mit Niederschlagswasser im Plangebiet.
- Stellungnahme der Naturschutzinitiative zu folgenden Themen:
Artenschutz, Bodenschutz sowie Denkmalschutz und Immissionsschutz.
- Stellungnahme der Allianz Capital Partners, AREF Windpark Gelber Berg mit Anregungen und Hinweisen zum Umgang mit erneuerbaren Energien.
- Stellungnahme des Kreisbauernverbandes mit Anregungen und Hinweisen zum Flächenverbrauch, zum Schutzgut Boden, Klima und zur Biodiversität, zum Artenschutz sowie zur Ausgleichsplanung und Energieeffizienz.
- Stellungnahme des Ortslandwirt und Ortsbauernverbandes Kilianstädten mit Anregungen und Hinweisen zum Flächenverbrauch und zum Schutzgut Boden.
- Stellungnahme der evangelischen Kirche in Hessen und Nassau zum Flächen- und Bodenschutz.
- Stellungnahme des Main-Kinzig-Kreises zu folgenden Themen:
Wasser- und Bodenschutz, insbesondere die Lage im Wasserschutzgebiet, Landwirtschaft, Naturschutz und Landschaftspflege zum Themengebiet Eingriffs- Ausgleichsplanung, Artenschutz, Klimaschutz und Klimaanpassung, Immissionsschutz und Denkmalschutz.
- Stellungnahme des BUND zu folgenden Themen:
Infragestellung des vollumfänglichen Flächenverbrauchs, Anregungen zur Alternativenprüfung, Hinweise auf erweiternde Untersuchungen zum Klima- und zum Immissionsschutz sowie zur FFH-Verträglichkeit. Hinweise zum Bodenschutz sowie Natur- und Artenschutz, zur Vermeidung und zum Ausgleich der Eingriffe sowie zum Grundwasserschutz, zur Energienutzung sowie zur Versorgung mit Wasser und Energie.
- Mustereinwendung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu folgenden Themenblöcken:
Flächenverbrauch, Grundwasserschutz, Klimaschutz und Abwärmenutzung, Natur- und Artenschutz.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls mit aus.

Folgende Unterlagen können darüber hinaus nach telefonischer Terminvereinbarung unter 06187-9562-302 oder -303 im 1.Obergeschoss des Technischen Rathaus der Gemeinde Schöneck, Herrnhofstraße 7, eingesehen werden:

- Die zitierten Regelwerke, Normen etc., die nicht öffentlich frei zugänglich sind.
- Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit mit Bezug zu umweltrelevanten Themen, die im Rahmen der vorangegangenen Beteiligung eingegangen sind.

Innerhalb der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen **zu den geänderten und ergänzten Planinhalten** und ihren möglichen Auswirkungen vorzugsweise elektronisch übermittelt werden. Anregungen können auch zu Protokoll gegeben werden (nach telefonischer Terminvereinbarung unter

06187-9562-302 oder -303) oder in Schriftform eingereicht werden. Schriftliche Stellungnahmen sind zu richten an: Gemeinde Schöneck, Herrnhofstraße 8, 61137 Schöneck, bei elektronischer Übermittlung per Email an die Adresse: stadtentwicklung@schoeneck.de oder alternativ an beteiligung@plan-bonewitz.de.

Bei der Abgabe von Stellungnahmen ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses ist andernfalls nicht möglich. Mit der Abgabe der Stellungnahme wird in die Verarbeitung personenbezogener Daten zum Zweck der Durchführung des Bauleitplanverfahrens eingewilligt. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Vorschriften in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung beraten und entschieden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens und Durchführung der Verfahrensschritte gemäß § 4b BauGB an die Planungsgruppe Bonewitz in Büdingen übertragen ist.

Die elektronisch bereitgestellten Planungsunterlagen sind von der Gemeinde Schöneck sorgfältig zusammengestellt. Eine Haftung für eventuelle Fehler, insbesondere der elektronischen Verfälschung, kann jedoch nicht übernommen werden. Maßgeblich sind daher die in der Gemeindeverwaltung ausgelegten Planungsunterlagen.

Schöneck, 12.03.2026
Gemeindevorstand der
Gemeinde Schöneck
Gez. Carina Wacker
Bürgermeisterin

**Verantwortlich - Der Gemeindevorstand der Gemeinde 61137 Schöneck, Herrnhofstraße 8,
Telefon: 06187/9562-0**