

## **Bauleitplanung Otzberg**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Storckenmühle“**

#### **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Otzberg hat in ihrer Sitzung am 17.09.2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Storckenmühle“, sowie dessen öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung liegt in der Zeit von **Dienstag, der 04.11.2019 bis einschließlich Freitag, der 04.12.2019** während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Lengfeld, Raum 1.09 (1. Obergeschoss), Otzbergstraße 13, 64853 Otzberg aus.

Die ortsübliche Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen können auch auf der Internetseite der Gemeinde Otzberg ([www.otzberg.de](http://www.otzberg.de) → „Rund um das Rathaus“ → „Bauleitplanung, Innenentwicklung & AktVis“ → „Bauleitplanentwürfe in der Offenlage“) eingesehen werden.

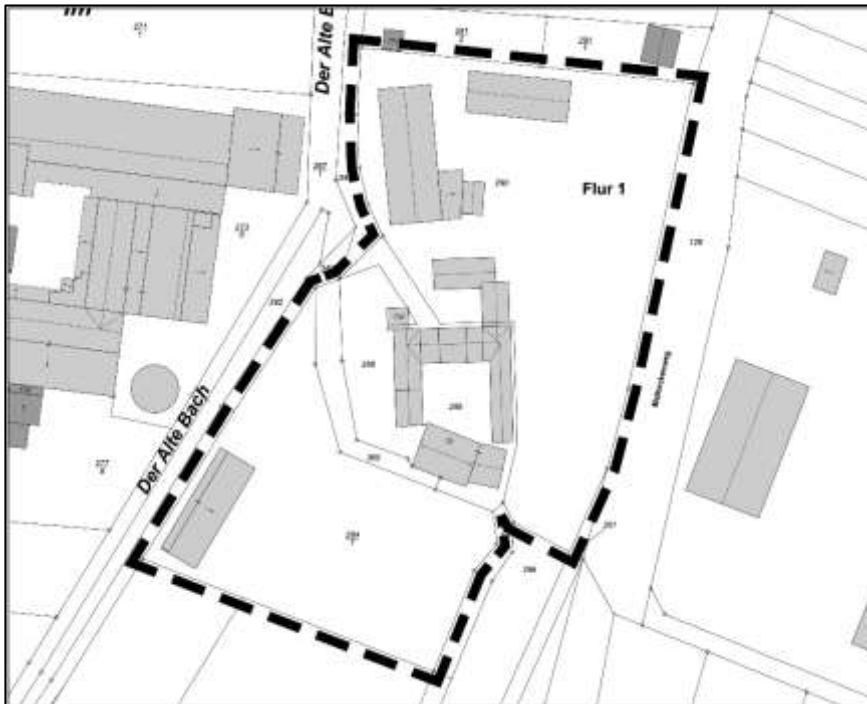
Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf beim Gemeindevorstand der Gemeinde Otzberg schriftlich oder mündlich zu Protokoll gebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Im Rahmen der Abgabe einer Stellungnahme werden personenbezogene Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, die allein zur Information über das durchgeführte Verfahren dienen, verarbeitet. Mit dieser Verarbeitung erklären Sie sich mit Abgabe der Stellungnahme einverstanden. Das Büro Planungsgruppe Darmstadt, Alicenstraße 23, 64293 Darmstadt ist mit der Auswertung der Stellungnahmen beauftragt. Sie willigen ein, dass die Gemeinde Otzberg und das o.g. Büro Ihnen postalisch oder per Mail Informationen zum durchgeführten Verfahren zukommen lässt. Sie sind gemäß § 15 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) jederzeit berechtigt, gegenüber der Gemeinde Otzberg und dem o.g. Büro um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß § 17 DSGVO können Sie jederzeit gegenüber der Gemeinde Otzberg und dem o.g. Büro die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten Verlangen.

## Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Nieder-Klingen, Flur 1 die Parzellen 284/1, 288, 289, 290 und 368.



## Ziel der Bauleitplanung

Der Hof Storkenmühle wurde bisher im Zuge einer Vollerwerbslandwirtschaft als landwirtschaftlicher Ackerbaubetrieb betrieben. Nach der Übernahme des landwirtschaftlichen Betriebes durch den Eigentümer wurde der Betrieb im Laufe der letzten Jahrzehnte vom Milcherwerb bis zum heutigen Ackerbaubetrieb im Wandel der Zeit immer wieder umstrukturiert. Im Zuge der notwendigen Neuausrichtungen wurden die alten unter Denkmalschutz stehenden Stallanlagen, die für heutige Verhältnisse landwirtschaftlich nicht mehr zu nutzen sind, zu Wohnraum um- und ausgebaut.

Aus gesundheitlichen Gründen muss der Eigentümer die Vollerwerbslandwirtschaft jedoch kurz- bis mittelfristig aufgeben. Der Neffe des Eigentümers möchte den landwirtschaftlichen Betrieb im Nebenerwerb übernehmen und nach Nieder-Klingen umsiedeln. Neben der bereits erfolgten Umnutzung von Nebengebäuden zu Wohnraum (7 WE mit 15 Bewohnern, Stand 04/2018) wird eine Erweiterung der Hofanlage um eine Wohneinheit notwendig. Hierzu sind die Aufstockung und der Ausbau eines bestehenden Stallgebäudes notwendig. Weitere Aus- und Umbaumaßnahmen oder Neubauten sind nicht vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Durch den Wegfall der Vollerwerbslandwirtschaft wird die bestehende und geplante Nutzung (Wohnen und Landwirtschaftlicher Nebenerwerb) im Außenbereich als nicht privilegiert angesehen. Die Hofanlage steht als Teil der Gesamtanlage Nieder-Klingens unter Denkmalschutz. Zudem sind alle Gebäude des polygonal geschlossenen Hofes (ursprüngliche Hofanlage) als Einzeldenkmäler gelistet. Für die angrenzenden Gebäude gilt Umgebungsschutz. Die im Vorhaben- und Erschließungsplan geplanten Umbaumaßnahmen wurden bereits mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

Um den landwirtschaftlichen Betrieb im Nebenerwerb bewirtschaften und die denkmalgeschützten Gebäude erhalten zu können, bedarf es der Umnutzung und des Ausbaus der Storkenmühle. Die bestehenden und geplanten Nutzungen sollen durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB bauplanungsrechtlich gesichert werden.

## Umweltbezogene Informationen

Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und können während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden:

### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Insgesamt sind 16 Schreiben von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen. Hiervon haben 9 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgetragen. Folgende Anregungen, Bedenken oder Hinweise von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit umweltbezogenen Informationen sind vorgetragen worden:**

#### **Regierungspräsidium Darmstadt:**

Ziele des Regionalplanes („Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“, „Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ sowie „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“; Natur- oder Landschaftsschutzgebiete; Umgang mit Niederschlagswasser (Versickerung); Anlagenbezogener Gewässerschutz; Nachsorgender und vorsorgender Bodenschutz; Immissionsschutz; Bergbau;

#### **Regierungspräsidium Darmstadt, Kreisausschuss Landkreis Darmstadt-Dieburg:**

Trinkwasserschutzgebiet (Zone III B); Grundwasser

#### **Kreisausschuss Landkreis Darmstadt-Dieburg:**

Überschwemmungsgebiet; Anlagen an Gewässern, Gewässerrandstreifen; Wasserwirtschaftliche Belange; Verwertung und Ableitung von Niederschlagswasser; Brand- und Katastrophenschutz; Bodendenkmäler; Ländlicher Raum und landwirtschaftliche Flächen

#### **Hessen Archäologie:**

Bodendenkmäler

#### **Hessen Mobil:**

Erschließung des Plangebietes

#### **DADINA Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation:**

ÖPNV-Erschließung des Plangebietes

#### **Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg**

Trinkwasserversorgung

### **Umweltbericht und Artenschutzgutachten mit umweltrelevanten Informationen:**

**Umweltbericht mit allen gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beschreibenden und zu bewertenden Inhalten als integrierter Bestandteil der Begründung**

**Artenschutzgutachten** Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Storckenmühle“ in Otzberg, BFL Heuer & Döring, Brensbach, Januar 2019

Otzberg, 15.10.2019  
Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Otzberg

gez.

Matthias Weber, Bürgermeister