



Stadtkurier Reichelsheim



Beienheim · Blofeld · Dorn-Assenheim
Heuchelheim · Reichelsheim · Weckesheim

www.stadt-reichelsheim.de • rathaus@stadt-reichelsheim.de

LINUS WITTICH Medien KG
online lesen: www.wittich.de

Jahrgang 54

Freitag, den 7. Februar 2025

Nummer 6

Aus dem Inhalt

	Seite
✓ Amtliche Bekanntmachungen	3
✓ Aus dem Rathaus wird berichtet	6
✓ Jugendpflege	8
✓ Unsere Jubilare	9

	Seite
✓ Sprechstunden und Öffnungszeiten	9
✓ Notrufe und Notdienste	10
✓ Abfallbeseitigung	15
✓ Allgemeines	17



SUPER BOWL NACHT

09.02.2025

Warm Up 20:00 Uhr | Kick Off 0:30 Uhr

Dorfgemeinschaftshaus
Heuchelheim

Liveübertragung und Verköstigung
Anmeldung: Info@ffw-heuchelheim.de

Veranstalter: Freiwillige Feuerwehr Heuchelheim

Bauleitplanung der Stadt Reichelsheim, Stadtteil Weckesheim

Bebauungsplan Nr. 6.13 „Am heiligen Stein – Teil B“ (3. Bauabschnitt)

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichelsheim hat am 20.07.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 6.13 „Am heiligen Stein – Teil B“ (3. Bauabschnitt) im Stadtteil Weckesheim beschlossen.
- (2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist den nachfolgenden Übersichtskarten 1 und 2 zu entnehmen und umfasst in der Gemarkung Weckesheim, in der Flur 13, die Flurstücke 94tlw., 111/1, 132tlw., 137tlw., 139tlw., 140 tlw., 143/1-143/5, 144/1-144/3, 144/4tlw., 144/5-144/9, 184tlw., 186/1tlw., 189/3 und 190/1. Die unter (3) aufgeführten natur- und artenschutzrechtlichen Ökoto- und CEF-Maßnahmen werden nicht auf der Plankarte und Übersichtskarte kartographisch dargestellt, sondern nur textlich in den Festsetzungen aufgeführt. Hierbei handelt es sich um CEF-Maßnahmen in der Gemarkung Dorn-Assenheim, Flur 4, Flst. 30 und in der Gemarkung Weckesheim, Flst. 118 in der Flur 13.
- (3) Ziel des Bebauungsplanes ist die Umsetzung des dritten Bauabschnittes des Gesamtkonzeptes für die Erweiterung des Stadtteils Weckesheim im Bereich „Am heiligen Stein“. Es erfolgt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes i.S.d. § 4 BauNVO (Bau-nutzungsverordnung) und eines Mischgebietes i.S.d. § 6 BauNVO.

Die Belange von Natur und Landschaft sind gemäß §1a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu behandeln. Es werden grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet festgesetzt. Zusätzlich werden bereits durchgeführte anerkannte Maßnahmen für den Natur- und Artenschutz (Ökoto- und CEF-Maßnahmen - Renaturierung am Ortenberggraben, Ökoto- und CEF-Maßnahmen in der Gemarkung Heuchelheim (Flur 6 Flurstück 9) sowie CEF-Maßnahmen für die Feldlerche und Rebhuhn (Gemarkung Dorn-Assenheim, Flur 4, Flst. 30) und für die Grauaammer (Gemarkung Weckesheim, Flur 13, Flurstück 118) als Ausgleich textlich in den Festsetzungen zugeordnet, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren bzw. auszugleichen. Diese Flächen werden nicht in der Plankarte dargestellt.

- (4) Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht (Ingenieurbüro für Umweltplanung, Staufenberg) und die umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen werden mit öffentlich ausgelegt.

Folgende **umweltrelevante Informationen** sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus: **Umweltbericht** mit integriertem Landschaftspflegerischem Fachbeitrag und Aussagen zu den umweltrelevanten Schutzgütern gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a-j BauGB u.a. die Schutzgüter Boden und Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaft, Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

Hinzu kommt eine **Eingriffs- und Ausgleichsplanung** zu dem durch den Bebauungsplan bauplanungsrechtlich vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft und dessen Ausgleich.

Ferner umfasst der Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bebauungsplans auftreten können.

Weitere **umweltbezogene Informationen** liegen vor:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (IBU, 08.10.2024):

Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich relevante Artengruppen der Feldhamster, Vogelarten und Reptilien (Zauneidechse) untersucht worden. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann über die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Bodenkundliches Gutachten (Planungsbüro Fischer vom 16.05.2022)

Nach der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB und dem Bundesbodenschutzgesetz ist ein Hauptziel des Bodenschutzes die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken und diese auf Böden und Flächen zu lenken.

Gemäß der Anlage 2 Punkt 2.2.5 der Kompensationsverordnung Hessen (KV vom 26. Oktober 2018) ist eine Veränderung der Funktion des Bodens bezüglich seines Ertragspotentials zu bewerten. Bei einer Eingriffsfläche über 10.000 Quadratmeter ist die Bewertung in einem geeigneten Gutachten vorzunehmen. Dabei werden Eingriffe in die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG und bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen gesondert bewertet und bilanziert. Die Ergebnisse sind dem **Bodengutachten** zu entnehmen.

Weiterhin liegt eine **Schalltechnische Untersuchung** (TÜV, 13.01.2025) vor. Hierbei wurden für das Plangebiet zwei Lärmpegelbereiche festgelegt, in denen passive Schallschutzmaßnahmen mit Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01 zu beachten sind. Die DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ in Verbindung mit DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ können im Rathaus der Stadt Reichelsheim, Bauverwaltung, eingesehen werden.

Es liegt ein **Wasserkonzept** (Erläuterungsbericht Wasserversorgung, Büro Kocks) zu dem Baugebiet „Am heiligen Stein“ (1. – 3. Bauabschnitt) vor. Über eine hydraulische Berechnung wird der Trinkwasserbedarf und das -Netz sowie der Löschwasserbedarf ermittelt und nachgewiesen. Im Rahmen des **Entwässerungskonzeptes** (Erläuterungsbericht Vorplanung Entwässerung, Büro Kocks) wurde auf Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplanes sowie des bereits hergestellten 1. Bauabschnittes untersucht, wie die Entwässerung des 2. und 3. Bauabschnittes, unter Berücksichtigung des umliegenden Kanalbestands, sichergestellt werden kann.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB sind **umweltrelevante Stellungnahmen** von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Wesentliche Sachverhalte werden nach Verfasser der Stellungnahmen und Themenblöcken aufgeführt:

Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. und weitere 29er-Verbände, BUND OV Florstadt/Reichelsheim: (Schutzgüter: Boden und Wasser, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Mensch):

Hinweise zur Inanspruchnahme von wertvollen Böden und landwirtschaftlichen Flächen, allgemeines zum Bodenschutz, zur Versickerung von Niederschlagswasser, zum Boden- und Wasserhaushalt, Hinweise zur Untersuchung des Feldhamster, zur Avifauna und zu anderen Arten. Hinweise zu CEF-Maßnahmen.

Deutsche Bahn:

(Schutzgüter: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung):

Hinweise auf Immissionen durch den Bahnverkehr, zum Lärmschutzwahl und div. Themen (Einfriedungen, Bepflanzungen, etc.) im Zusammenhang mit der nördlich angrenzenden Bahnstrecke.

Deutsche Telekom Technik GmbH:

(Schutzgüter: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung):

Hinweise zu den nachfolgenden Planungsebenen (Erschließung, Bauausführung, etc.).

HessenForst:

(Schutzgüter: sonstige Biologische Vielfalt, Pflanzen):

Hinweise zu bestimmten Baumarten.

Hessen Mobil:

(Schutzgüter: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung):

Hinweise zu Immissionen.

IHK:

(Schutzgüter: Boden und Wasser und sonstige Sachgüter):

Hinweise zum Versiegelungsgrad und zur Infrastrukturleitungen.

Kreisausschuss des Wetteraukreises, Kreisentwicklung:

(Schutzgüter: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung):

Hinweise zur Erschließung und zum Brandschutz.

Kreisausschuss des Wetteraukreises, Strukturförderung und Umwelt: (Schutzgüter: Boden und Wasser, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, sonstige Sachgüter):

Hinweise auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, zur Erfassung des Artenschutzes, zu CEF-Maßnahmen, zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen, zum Boden- und Wasser-schutz, zum Heilquellenschutzgebiet, zur Bodenkompensation. Zur Kompensation des Eingriffs, Hinweise zur Verwendung von regionalem Saatgut und zu Gehölzpflanzungen und Gestaltung von Rainen, Hinweise auf die Durchgrünung des Gebietes und zum Klima, zu Abständen von Gehölzen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen. Empfehlungen zur Festsetzungen (Traufhöhe, Stellplätze, etc.).

Kreisausschuss des Wetteraukreises, FD Archäologische Denkmalpflege und Landesamt für Denkmalpflege (Schutzgüter: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, sonstige Sachgüter):

Hinweise zu Bodendenkmälern aus der Jungsteinzeit bzw. früheren Mittelalter.

OVAG Netz: (Schutzgüter: Sonstige Sachgüter):

Hinweise zu Infrastrukturleitungen und zum Leitungsschutzbereich.

Regierungspräsidium Darmstadt, verschiedene Dezernate:
 (Schutzgüter: Biologische Vielfalt, Boden und Wasser, Mensch, Landschaft, sonstige Sachgüter):
 Hinweise zum Wasser- und Bodenschutz, zum nachsorgenden und vorsorgenden Bodenschutz, zur Wasser- und Löschwasserversorgung, Hinweise zum Heilquellenschutzgebiet, zur Verwertung von Niederschlagswasser, zum Trennsystem, zum Grundwasserschutz. Es liegen keine Informationen zu Altlasten vor, Hinweise zum Immissionschutz und der Erforderlichkeit einer schalltechnischen Untersuchung, Hinweise zum Bergbau und zu Kampfmitteln (keine Kenntnisse) Hinweise zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen.

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst:
 (Schutzgüter: Boden, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung):
 Hinweis, dass kein Verdacht auf Bombenblinggänger im Plangebiet vorliegt.

Regionalverband FrankfurtRheinMain:
 (Schutzgüter: gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a-j BauGB):
 Hinweise zu den betroffenen Schutzgütern und der weiteren Beachtung und Abhandlung im Verfahren.

Die Stellungnahmen werden zusammen mit der Umweltprüfung (Umweltbericht), in der die Aspekte der Kompensation und Regelungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Hess. Naturschutzgesetz (HeNatG) behandelt sind, und den o.a. Umweltinformationen und Stellungnahmen öffentlich ausgelegt.

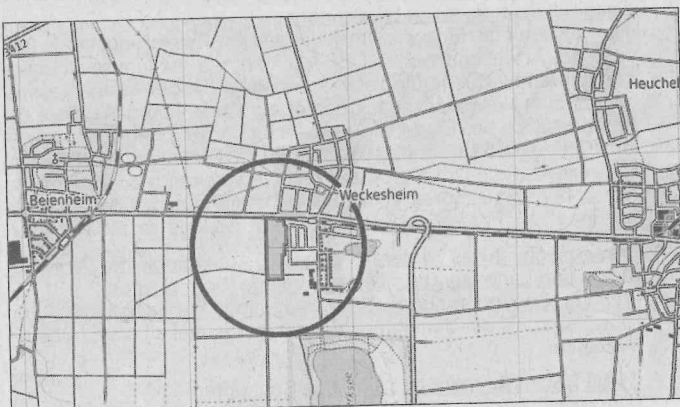
- (5) Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) werden die Planunterlagen des Bebauungsplanes (Plankarte, Begründung, Umweltbericht, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Bodengutachten, Schalltechnische Untersuchung, Wasser- und Entwässerungskonzept) sowie alle vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom

17.02.2025 – 21.03.2025 einschließlich

im Internet unter der Adresse www.stadt-reichelsheim.de unter der Rubrik Leben & Wohnen / Bauen & Wohnen / Bauen / Bauleitplanverfahren veröffentlicht und können ebenfalls über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/>) eingesehen und heruntergeladen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt gemäß § 3 Abs.2 Satz 4 Nr.4 BauGB eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen im Rathaus der Stadt Reichelsheim, Zum Rathaus 1, 61203 Reichelsheim, Raum 208 während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr, Montag und Dienstag 14.00 bis 16.00 Uhr und Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr) sowie nach Vereinbarung. Jedermann hat während dieses Veröffentlichungszeitraumes die Gelegenheit zur Information sowie zur Abgabe einer Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen (z.B. schriftlich, zu Protokoll oder per Email). Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, zum Beispiel schriftlich, in Textform oder zur Niederschrift, abgegeben werden können. Die elektronische Abgabe der Stellungnahmen ist bei der Stadt Reichelsheim über die E-Mail-Adresse bauverwaltung@stadt-reichelsheim.de oder über das Planungsbüro (beteiligung@fischer-plan.de) möglich. Darüber hinaus besteht auf der städtischen Homepage (www.stadt-reichelsheim.de) die Möglichkeit unter Angabe der vollständigen Anschrift die Stellungnahme durch das Betätigen des Buttons „Antwortformular“ auch per E-Mail zu übermitteln.

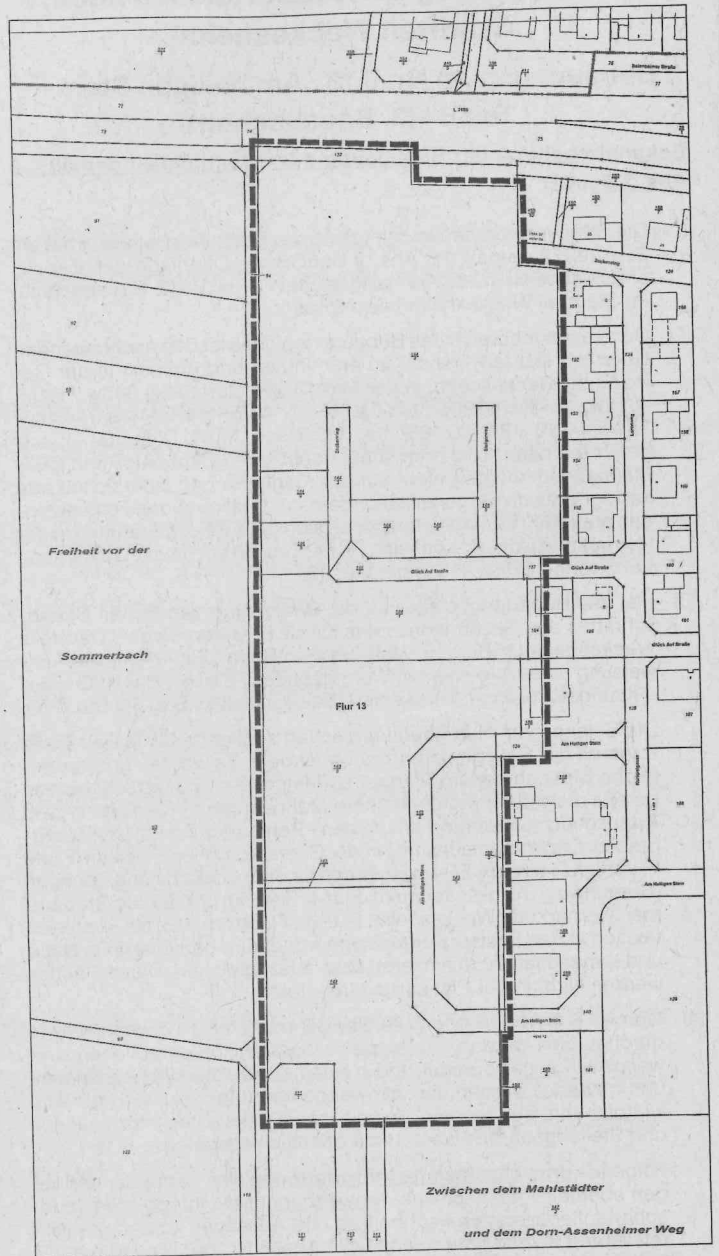
- (6) Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
- (7) Gemäß § 4b BauGB hat die Stadt Reichelsheim das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg mit der Durchführung des Verfahrens nach BauGB beauftragt.

Übersichtskarte 1: Plangebiet - Lage im Raum



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Übersichtskarte 2: Plangebiet – Geltungsbereichsabgrenzung



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Reichelsheim, den 03.02.2025

Lena Herget, Bürgermeisterin

Aus dem Rathaus wird berichtet

Faschingsdienstag - 04.03.2025

Die Verwaltung ist am Nachmittag geschlossen!

Am Faschingsdienstag, den 04.03.2025 ist die Verwaltung und der Bauhof am Nachmittag geschlossen.

Die Notrufnummer des Bauhof ist wie gewohnt erreichbar unter:
 +49 171 5121502

Wir bitten um Ihr Verständnis und wünschen Ihnen eine gute Zeit.

Fundsachen

Im Fundbüro wurde abgegeben:

- 15.08.2024 Schlüsselbund mit Lederanhänger
- 02.09.2024 Brille mit Etui
- 05.09.2024 2 Schlüssel an Schlüsselring
- 06.09.2024 1 Schlüssel mit Lederetui
- 18.10.2024 1 Schlüssel (Abus)
- 24.10.2024 Handy Huawei
- 16.01.2025 1 Schal (gefunden am Neujahrsempfang)