

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Schauenburg

Bauleitplanung der Gemeinde Schauenburg

Bebauungsplan Nr. 71 „Emserhofer Straße Ost“, Ortsteil Breitenbach, Gemarkung Breitenbach

Hier: Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 215a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.09.2024 bis einschließlich 25.10.2024

Das Bebauungsplanverfahren wurde ursprünglich auf der Grundlage des § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung und ohne Beachtung der Regelung zum Ausgleich abgeschlossen. Gemäß Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts verstößt dieses Vorgehen gegen EU-Recht.

Der nachfolgend in das Baugesetzbuch aufgenommene § 215a BauGB ermöglicht bis zum 31.12.2024 die Heilung solcher Bebauungspläne.

Zur Behebung der Fehler wird für den am 30.09.2022 bekannt gemachten Bebauungsplan Nr. 71 „Emserhofer Straße Ost“, Ortsteil Breitenbach, Gemarkung Breitenbach gemäß § 215a Abs. 2 BauGB ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan ist nunmehr für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbereich nach § 2a BauGB und die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ergänzt worden.

Ziel und Zweck der Planung:

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs soll für eine Wohnbauentwicklung vorbereitet werden. Die verbindliche Bauleitplanung hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung einer Wohnbaufläche zu schaffen. Zu diesem Zweck ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die Emserhofer Straße.

I. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 71 „Emserhofer Straße Ost“, Ortsteil Breitenbach, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie dem Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **23.09.2024 bis einschließlich 25.10.2024**

auf der Internetseite der Gemeinde Schauenburg unter

<https://www.gemeinde-schauenburg.de/de/die-gemeinde/bauen-wohnen/bebauungsplaene.php> eingesehen und heruntergeladen werden.

Als zusätzliches Angebot können die Unterlagen beim Gemeindevorstand der Gemeinde Schauenburg, Fachbereich Bauen, OT Hoof, Korbacher Str. 300, 34270 Schauenburg, während der Sprechstunden oder nach Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.

Die Sprechstunden sind wie folgt festgesetzt:

Montag, Mittwoch, Donnerstag und Freitag von 09.00 – 12.00 Uhr, Montag, Dienstag und Mittwoch von 14.00 – 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 – 18.00 Uhr.

Der räumliche Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplanes ergibt sich aus beigefügtem Plan (s. u.).

Während des o.g. Zeitraumes kann sich jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und Anregungen zu der Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Schauenburg, Fachbereich Bauen, OT Hoof, Korbacher Str. 300, 34270 Schauenburg oder in elektronischer Form an info@gemeinde-schauenburg.de vorbringen. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Damit das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt werden kann, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers erforderlich, ansonsten erfolgt keine entsprechende Information.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern

sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

III. Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen möglicherweise unberücksichtigt bleiben können (Präklusion nach § 4a Abs. 6 BauGB). Den Beteiligten wird nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen das Ergebnis der Entscheidung mitgeteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Bekanntmachung auch auf der Internetseite der Gemeinde Schauenburg unter

<https://www.gemeinde-schauenburg.de/de/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen.php>

öffentlich bekannt gemacht wird.

IV. Umweltbezogene Informationen

Zum Bebauungsplan Nr. 71 „Emserhofer Straße Ost“ im Ortsteil Breitenbach sind folgende umweltbezogenen Informationen verfügbar und abrufbar:

1. Begründung mit Umweltbericht

Wesentliche Inhalte des Umweltberichtes sind:

- a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
- c) Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen
- d) Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Der Umweltbericht beinhaltet die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Schutzgütern.

Eine Beschreibung und Bewertung einschließlich der Beurteilung der Eingriffswirkungen durch das Planungsvorhaben erfolgt bezüglich der nachfolgenden Schutzgüter:

- Schutzgut Fläche: Flächenverbrauch (landwirtschaftlich genutzte Fläche)
 - Schutzgut Boden: vorhandene Bodenverhältnisse einschließlich Informationen zu Altlasten und sonstigen Bodenverunreinigungen; vorhandene und künftige Bodenversiegelung; Maßnahmen zur Eingriffsminderung und zum Ausgleich
 - Schutzgut Klima/Luft: Aussagen zur klimaökologischen Wertigkeit, Klimafunktion Luftaustausch
 - Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt einschließlich Arten- und Lebensgemeinschaften und Artenschutz: vorhandener Vegetationsbestand und Biotoptypen, Bewertung der planungsbedingten Auswirkungen, erforderliche Baumfällungen, Vorkommen geschützter Arten (keine), Maßnahmen zur Vermeidung sowie zur Minderung sonstiger nachteiliger Auswirkungen; naturschutzrechtliche Kompensation
 - Landschaftsbild/Erholung: Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes, voraussichtliche Veränderungen durch die Neubebauung und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen
 - Schutzgut Mensch: Verlust landwirtschaftlicher Fläche
 - Schutzgut Kultur- und Sachgüter: keine Auswirkungen
 - Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern Landschaftsbild – Mensch/Erholung, Boden – Wasser und Biotope – Tiere, Pflanzen. Eine besondere Bedeutung wird der Beeinflussung des Schutzgutes Boden zugemessen, da Wechselwirkungen mit fast allen anderen Schutzgütern bestehen.
 - Kumulative Wirkungen: keine
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach Hessischer Kompensationsverordnung als Grundlage für die Abwägung sowie und für vertragliche Regelungen zum Ausgleich (Inanspruchnahme Ökokontopunkte)

2. Umweltrelevante Informationen aus den Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zu folgenden Themengebieten:

- *Stellungnahme des FD Bauen und Umwelt – Wasser- u. Bodenschutz des Landkreises Kassel zu den Themenbereichen Erdwärmesonden, Heizöllagerung, Lage innerhalb eines der Zone IIIB eines amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes, Bodenschutz und Kompensationsmaßnahmen*
- *Stellungnahme des Zweckverbandes Raum Kassel zum Themenbereich klimaneutrales Bauen sowie Empfehlung zu Ersatzpflanzungen für wegfallende Obstbäume*

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (gestrichelte Linie, Plan genodet und ohne Maßstab):



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 „Emserhofer Straße Ost“, Ortsteil Breitenbach“ hat eine Größe von 806 m² und umfasst Flurstück 138/14 (teilw.) von Flur 7, Gemarkung Breitenbach. Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Bekanntmachung.

Schauenburg, den 20.09.2024
 Der Gemeindevorstand
 gez. Michael Plätzer
 Bürgermeister