

## **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Schauenburg**

### **Bauleitplanung der Gemeinde Schauenburg**

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 70 „Fahrtweg“, Ortsteil Martinhagen, Gemarkung Martinhagen**

#### **Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

##### **I. Anlass und Ziel**

Die im Fahrtweg 16 ansässige Fa. Graf Gabelstapler plant für die Sicherung und den Erhalt des Betriebes sowie perspektivische Entwicklungsmöglichkeiten, eine betriebsnahe Lagerhalle mit ca. 1.200 m<sup>2</sup> Lagerfläche zu errichten. Dies soll durch ein Bauleitplanverfahren ermöglicht werden. Das Vorhaben umfasst die Errichtung einer Lagerhalle und Lagerflächen.

Ziel der Planung ist die langfristige Sicherung einschließlich Entwicklungsmöglichkeiten des genannten Betriebes und damit die Sicherung bzw. der Erhalt und längerfristig auch die weitere Schaffung von Arbeitsplätzen.

##### **II. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schauenburg hat am 15.09.2022 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 70 „Fahrtweg“, Ortsteil Martinhagen beschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 70 „Fahrtweg“, Ortsteil Martinhagen, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung einschließlich Umweltbericht kann in der Zeit vom

##### **13.02.2023 bis einschließlich 14.03.2023**

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 Bebauungsplanentwurfs ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan (s. u.).

Die Planunterlagen sind auch auf der Internetseite der Gemeinde Schauenburg <https://www.gemeinde-schauenburg.de/bauen-wirtschaft/bebauungsplaene/bebauungsplaene-im-verfahren> eingestellt und können heruntergeladen werden.

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](mailto:info@gemeinde-schauenburg.de) vorbringen. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

### **III. Hinweise**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach §§ 2a bis 4a BauGB einem Dritten übertragen wurde. Es wird des Weiteren darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können. 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/buergerservice/archiv-bekanntmachungen> öffentlich bekannt gemacht wird.

### **IV. Umweltbezogene Informationen**

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 70 „Fahrtweg“, Ortsteil Martinhagen, Gemarkung Martinhagen, sind folgende umweltbezogenen Informationen verfügbar und abrufbar.

**1. Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 70 „Fahrtweg“, Ortsteil Martinhagen, Gemarkung Martinhagen**

**2. Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 70 „Fahrtweg“, Ortsteil Martinhagen, Gemarkung Martinhagen**

Wesentliche Inhalte des Umweltberichtes sind:

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

Die Umweltberichte beinhalten 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 in den Umweltberichten bezüglich der nachfolgenden Schutzgüter:

- Schutzgut Fläche: Flächenverbrauch (landwirtschaftlich genutzte Fläche)
- Schutzgut Boden: Versiegelung/Teilversiegelung
- Schutzgut Wasser: Auswirkungen auf das Grundwasser durch Versiegelung
- Schutzgut Klima/Luft: Veränderung der kleinklimatischen Situation
- Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt: Verlust von intensiv genutzter Ackerfläche, Aussagen zum Artenschutz (keine Verbottatbestände nach BNatSchG).
- Schutzgut Landschaftsbild/Erholung: Veränderungen des Orts-/Landschaftsbildes, hier geringe Beeinträchtigung, keine besondere Bedeutung der Fläche für örtliche Naherholung
- Mensch/Bevölkerung: Verlust landwirtschaftlich genutzter Fläche
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter: keine Beeinträchtigungen

- *Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern Landschaftsbild – Mensch/Erholung, Boden – Wasser und Biotop – Tiere, Pflanzen. Eine besondere Bedeutung wird der Beeinflussung des Schutzgutes Boden zugemessen, da Wechselwirkungen mit fast allen anderen Schutzgütern bestehen.*
- *Kumulative Wirkungen: keine*
- *Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen, Ausgleichsbedarf: Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs, Maßnahmen zur Berücksichtigung des Bodenschutzes*

**3. Nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, bereits vorliegende umweltrelevante Informationen aus den Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zu folgenden Themengebieten:**

- *Hinweis von Hessen Mobil auf schädliche Immissionen (Lärm und Luftverunreinigungen), ausgehend von der Bundes-, Landes-, sowie Kreisstraße*
- *Stellungnahme der FB Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Kassel mit Hinweis zu Planung und Bemessung gewerblicher Abwasseranlagen sowie Lage des Geltungsbereichs in Trinkwasserschutzgebieten*
- *Stellungnahme des Regierungspräsidiums Kassel, Dezernates 31, zur Lage des Geltungsbereiches innerhalb von Trinkwasserschutzgebieten sowie zum Gewässerrandstreifen*
- *Zweckverband Raum Kassel mit Hinweis auf die aktuelle Klimaanalyse von 2019 (Planungshinweiskarte: Lage des Geltungsbereichs im Ausgleichsraum) und Hinweis auf eine gefasste Quelle (Lage außerhalb Geltungsbereich).*

**Übersichtsplan:**

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



Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 70 „Fahrtweg“ hat eine Größe von ca. 0,31 ha (Flurstück 143/1 teilw. von Flur 6 der Gemarkung Martinhagen). Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Bekanntmachung.

Schauenburg, den 03.02.2023

Der Gemeindevorstand