

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Burgwald

Bauleitplanung der Gemeinde Burgwald

23. Änderung des Flächennutzungsplanes „Unterfeld III A“ und Bebauungsplan Nr. 13 „Unterfeld III A“ im Ortsteil Bottendorf (gleichzeitig 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Unterfeld III“)

Hier: Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.07.2024 bis einschließlich 30.08.2024

I. Anlass und Ziel

Die Gemeinde Burgwald beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 „Unterfeld III A“, gleichzeitig 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Unterfeld III“ der Gemeinde Burgwald im Ortsteil Bottendorf ein Ärztehaus mit entsprechender Nutzung zu ermöglichen sowie weitere Nutzungen (vorwiegend Wohnen) bauleitplanerisch abzusichern. Hierzu ist u.a. vorgesehen, die bisher zulässige Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) für den überplanten Bereich anzupassen. Es ist eine Ausweisung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einrichtungen des Gesundheitswesens und Wohnen“ geplant.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 38/12 und 187/1 (teilw.) von Flur 11 und das Flurstück 46/1 von Flur 23 in der Gemarkung Bottendorf (3.085 m²).

II. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Burgwald hat am 04.06.2024 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 Bebauungsplan Nr. 13 „Unterfeld III A“ im Ortsteil Bottendorf (gleichzeitig 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Unterfeld III“) und die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes „Unterfeld III A“ im Parallelverfahren beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 „Unterfeld III A“ im Ortsteil Bottendorf bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung samt Umweltbericht sowie dem Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans, können in der Zeit vom **29.07.2024 bis einschließlich 30.08.2024** auf der Homepage (Internet) der Gemeinde Burgwald, unter der Rubrik „Rathaus & Politik“, Unterpunkt Amtl. Bekanntmachungen (<https://www.burgwald.de/Rathaus-Politik/Amtl-Bekanntmachungen/>) eingesehen und auch heruntergeladen werden. Die Planunterlagen liegen als zusätzliches Angebot auch bei der Gemeindeverwaltung Burgwald, Bürgerbüro, Hauptstraße 73, 35099 Burgwald, aus und können während der Sprechstunden oder nach Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.

Die Sprechstunden sind wie folgt festgesetzt:

Mo. – Fr.: 08.00 Uhr – 12.00 Uhr

Mo., Di.: 13.30 Uhr – 15.30 Uhr

Mi.: 13.30 Uhr – 17.30 Uhr

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 Gemeindeverwaltung Burgwald, Bürgerbüro, Hauptstraße 73, 35099 Burgwald oder in elektronischer Form an info@burgwald.de vorbringen. Es besteht die Gelegenheit zur Erörterung der Planung. Den Beteiligten wird nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen das Ergebnis der Entscheidung mitgeteilt. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers erforderlich.

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.

III. Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Bekanntmachung auch auf der Internetseite der Gemeinde Burgwald (<https://www.burgwald.de/Rathaus-Politik/Amtl-Bekanntmachungen>) öffentlich bekannt gemacht wird.

Es wird zudem 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 des Weiteren darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach §§ 2a bis 4a BauGB einem Dritten (Planungsbüro) übertragen wurde.

IV. Umweltbezogene Informationen

Zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes „Unterfeld III A“ und dem Bebauungsplan Nr. 13 „Unterfeld III A“ im Ortsteil Bottendorf (gleichzeitig 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Unterfeld III“ sind folgende umweltbezogenen Informationen verfügbar und abrufbar.

1. Begründung mit Umweltbericht jeweils zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes „Unterfeld III A“ und dem Bebauungsplan Nr. 13 „Unterfeld III A“ im Ortsteil Bottendorf (gleichzeitig 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Unterfeld III“)

Wesentliche Inhalte der Umweltberichte 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: kein zusätzlicher Flächenverbrauch*
- Schutzgut Boden: Versiegelung bzw. Teilversiegelung von Böden, Verlust von Regelungsfunktionen. Keine zusätzlichen Beeinträchtigungen ggü. dem aktuellen Planungsrecht*
- Schutzgut Wasser: Versiegelung und Beeinträchtigung des Grundwasserhaushaltes. Keine zusätzlichen Beeinträchtigungen ggü. dem aktuellen Planungsrecht*

- Schutzgut Klima/Luft: Durch die Planänderung sind keine Änderungen in Bezug auf Eingriffswirkungen auf Klima und Klimafunktionen zu erwarten
- Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt: Keine Änderungen ggü. dem aktuellen Planungsrecht. Bebauungsplan: Die im rechtsgültigen Bebauungsplan getroffenen Aussagen einschließlich Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen gelten weiterhin und sind zu beachten bzw. umzusetzen.
- Landschaftsbild/Erholung: keine relevanten zusätzlichen Eingriffswirkungen auf das Landschafts-/Ortsbild
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter: keine Auswirkungen
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 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

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

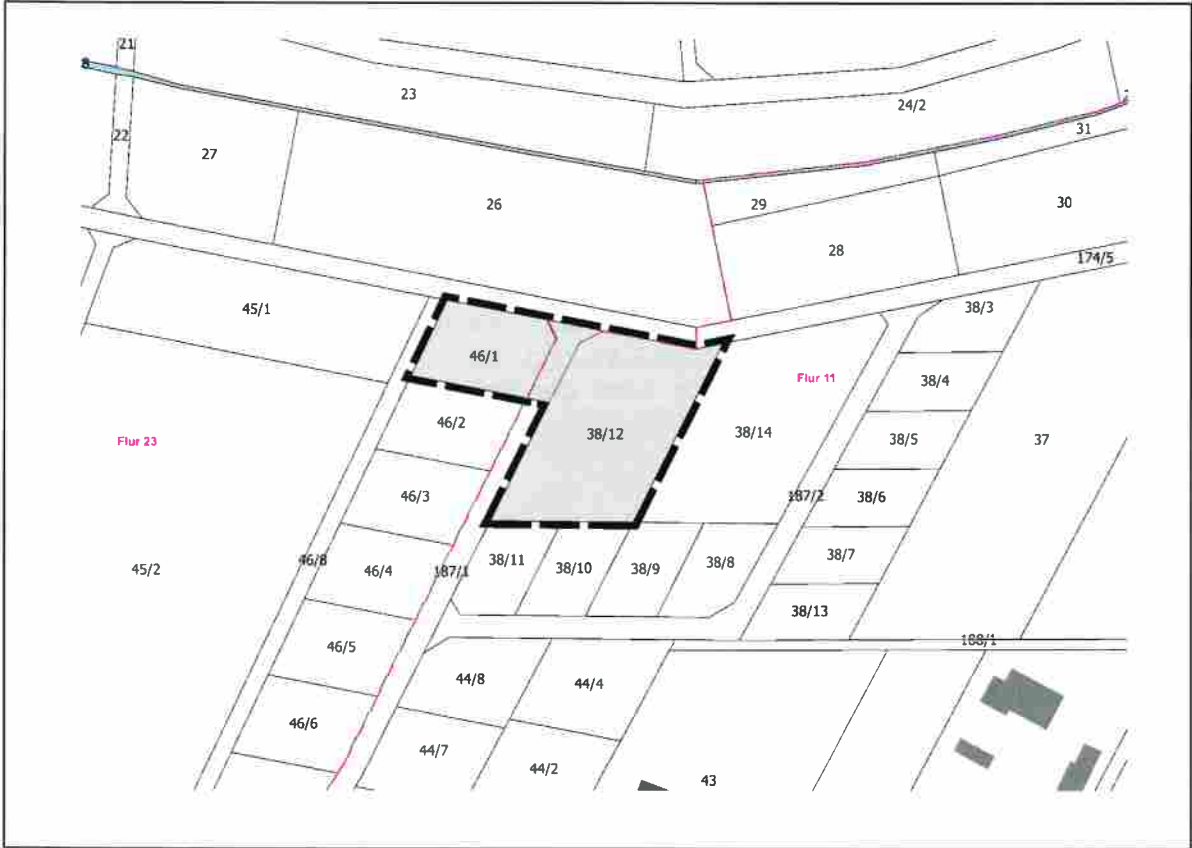
- Stellungnahme von Hessen Mobil mit Hinweis auf schädliche Immissionen durch Bundes-, Land- und Kreisstraßen und die Notwendigkeit, eventuell geplante Solaranlagen blendfrei für Verkehrsteilnehmer auf klassifizierten Straßen zu gestalten
- Stellungnahme des FD Umwelt des Landkreises Waldeck-Frankenberg mit Anregung, die Versickerungseigenschaften des Bodens zu untersuchen und das Entwässerungskonzept entsprechend zu überarbeiten.

3. Weitere Pläne und Gutachten mit umweltbezogenen Informationen, die in die Bauleitplanung eingeflossen sind:

- GEOLOOK (19.07.2024): Versickerungspotentiale für das Bauvorhaben Gesundheitszentrum Unterfeld III

Anlagen

Hier: Änderungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes, gleichzeitig Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13
Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Bekanntmachung.



Übersichtsplan genordet, ohne Maßstab

Burgwald, den 24.07.2024

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Burgwald

(M. Glaßl)
1. Beigeordneter