

# Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Burgwald

## Bauleitplanung der Gemeinde Burgwald

### **18. Flächennutzungsplanänderung „Unterfeld“, Ortsteil Bottendorf und Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III“, Ortsteil Bottendorf**

**Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.02.2022 bis einschließlich 29.03.2022**

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

Die Gemeinde Burgwald beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Unterfeld III“ der Gemeinde Burgwald im Ortsteil Bottendorf die bauleitplanerische Voraussetzung für ein Wohngebiet im nördlichen Anschluss an die bestehenden Baugebiete „Unterfeld“ und „Unterfeld II“ zu schaffen.

Zielsetzung ist es, in diesem Bereich gemeinsam mit einem Vorhabenträger den Bedarf von ca. 30 Tagespflegeplätzen decken zu können sowie des Weiteren im Umfeld ein Angebot für betreutes Wohnen zu ermöglichen. Um eine Durchmischung in der Altersstruktur zu ermöglichen und den hohen Bedarf an Bauplätzen für den Eigenbedarf in Bottendorf decken zu können, sollen zudem weitere „normale“ Bauplätze entstehen.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,7 ha (Flurstücke 174/4, 30, 31, 38/1, 38/2, 39, 44/1, 44/2, 187 und 188 (tlw.) von Flur 11 und 28, 44, 45, 46, 47, 48 und 49 (alle tlw.) von Flur 23, Gemarkung Bottendorf). Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden.

Als externer Geltungsbereich wurde Flurstück 58 (teilw.), Flur 23, Gemarkung Bottendorf (0,389 ha) für eine CEF-Maßnahme (vorgezogener Ausgleich zum Artenschutz) aufgenommen.

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Burgwald hat am 16.09.2021 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 die 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Burgwald „Unterfeld“ und den Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III“ beschlossen. Die Entwürfe zur o. g. Bauleitplanung können gemäß § 3 Abs. 1 Planungssicherungsgesetz (PlanSiG) in der Zeit vom **28.02.2022 bis einschließlich 29.03.2022** auf der Internetseite der Gemeinde Burgwald unter der Rubrik „Rathaus & Politik“, Unterpunkt Amtl. Bekanntmachungen (<https://www.burgwald.de/Rathaus-Politik/Amtl-Bekanntmachungen/>) eingesehen und heruntergeladen werden. Während dieser Zeit kann sich jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und Anregungen zu der Planung schriftlich bei der Gemeindeverwaltung Burgwald, Hauptstraße 73, 35099 Burgwald oder in elektronischer Form an [info@burgwald.de](mailto:info@burgwald.de) vorbringen. Eine Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift wird gemäß § 4 PlanSiG ausgeschlossen. Die Auslegung der Planunterlagen in Papierform bei der Gemeindeverwaltung Burgwald, Bürgerbüro, Hauptstraße 73, 35099 Burgwald, erfolgt lediglich als ein die Veröffentlichung im Internet ergänzendes Informationsangebot. Die Einsichtnahme ist daher zu den allgemeinen Dienststunden nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit der Gemeindeverwaltung (Tel.: 06451 7206-0; E-Mail: [info@burgwald.de](mailto:info@burgwald.de)) möglich.

#### **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.

Verfahren Flächennutzungsplan: Entsprechend § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 UmwRG bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

#### **IV. Umweltbezogene Informationen**

Zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Burgwald „Unterfeld“ und dem Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III“ sind folgende umweltbezogenen Informationen verfügbar und abrufbar.

- 1. Begründung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans und Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III“ der Gemeinde Burgwald im Ortsteil Bottendorf**
- 2. Umweltbericht zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans und Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III“ der Gemeinde Burgwald im Ortsteil Bottendorf**

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

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, Eingriff in Relief
- Schutzgut Wasser: Auswirkungen auf das Grundwasser durch Versiegelung
- Schutzgut Klima/Luft: Veränderung der kleinklimatischen Situation
- Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt: Verlust von Ackerflächen, Wirtschaftswiese, unbefestigte Wirtschaftswege, Aussagen zum Artenschutz (Betroffenheit Feldlerche, bei Beachtung der in der Begründung und im Umweltbericht genannten Vorgaben zur Vermeidung, Baufeldräumung und bei Etablierung der CEF-Maßnahmen keine Verbotstatbestände nach BNatSchG).
- Landschaftsbild/Erholung: Veränderungen des Orts-/Landschaftsbildes, hier: geringe Beeinträchtigung, geringe bis mittlere Bedeutung der Fläche für örtliche Naherholung
- Mensch/Bevölkerung: Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen (hohes Produktionspotential und gute Bewirtschaftungsvoraussetzungen). Nachteilige Auswirkungen auf das Wohnen am Südrand des Geltungsbereiches sind nicht zu erwarten.
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter: keine Beeinträchtigungen
- 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
- Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen, Ausgleichsbedarf: Maßnahmen zur Berücksichtigung des Bodenschutzes, Artenschutz (bauzeitliche Regelung, CEF-Maßnahme)

**3. Artenschutzrechtliche Einschätzung** (Cloos, T. 09.11.2021): Potentiell durch das Vorhaben betroffen: Feldlerche, bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahme kein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG

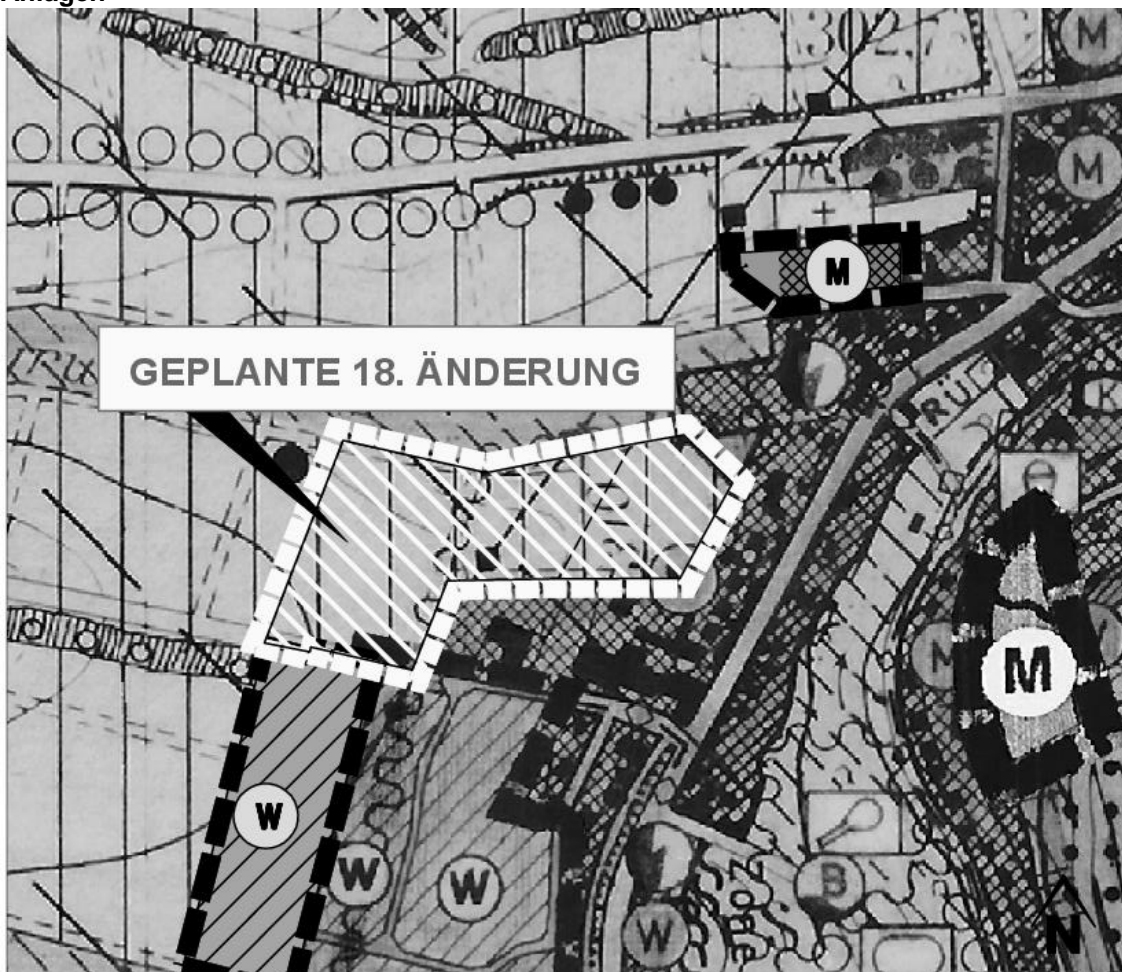
**4. Beitrag Bodenschutz zum Bebauungsplan Nr. 10 „Unterfeld III“** (planungsgruppe stadt + land, 12.11.2021): Auswirkungsprognose, Bewertung des Bodenzustands bei Durchführung der Planung, Erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes Boden durch Versiegelung und bauzeitliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Kompensation.

**5. 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:**

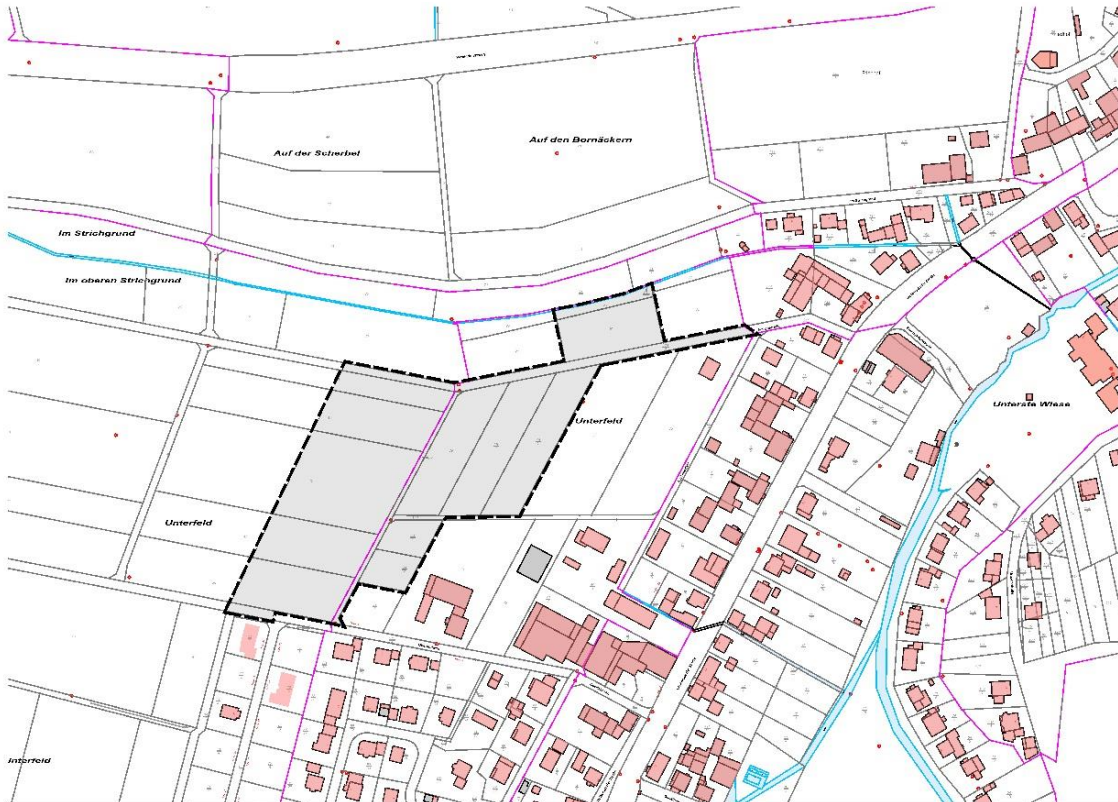
- Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Waldeck-Frankenberg mit Anregungen bzgl. der grünordnerischen Festsetzungen im WA1 zur Präzisierung der Empfehlung insektenfreundlicher Beleuchtung. Anregung, ein gesondertes Bodengutachten zu erstellen und die Obere Bodenbehörde zu beteiligen sowie Hinweise zum funktionalen Ausgleich der naturschutzrechtlichen Eingriffe
- Stellungnahme des Naturschutzbundes Deutschland bzgl. Bedenken in Hinblick auf den Flächenverbrauch
- Stellungnahme der Oberen Naturschutzbehörde / Regierungspräsidium Kassel bzgl. naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung, Kompensationsberechnung, sowie der CEF-Maßnahme zum Artenschutz
- Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu:  
Flächeninanspruchnahme, Zersiedelung, Geruchsbelastung durch benachbarte landwirtschaftliche Betriebe, notwendige Überprüfung der klimatischen Bedeutung des Planungsgebietes, Wert des Gebietes für die Naherholung, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, Vorkommen weiterer Tiere, Eingriff durch das geplante Regenrückhaltebecken, Gefahren durch Hochwasser trotz Regenrückhaltebecken, Einsparmöglichkeit von Versiegelung bei Hauptzufahrt über den Oberfeldweg, Festsetzung zu Heckenhöhen, zusätzliche Lärmbelästigung für Anwohner, Verkehrssicherheit, Alternativenprüfung, Verlust von Spielflächen für Kinder.

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.

**Anlagen**



Änderungsbereich Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)



Geltungsbereich Bebauungsplan (ohne Maßstab)



Externer Geltungsbereich Bebauungsplan, CEF-Maßnahme (ohne Maßstab)

Burgwald, 16. Februar 2022

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Burgwald

L. Koch, Bürgermeister