

**Für die Bekanntmachung bis spätestens zum 06.06.2026**

**Bauleitplanung der Marktgemeinde Burghaun, Gemarkung Steinbach**

**Bebauungsplan „Am Ring“ und Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Ring“**

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

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Burghaun hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Ring“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen. Mit den Planungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und eines Mischgebietes im Ortsteil Steinbach geschaffen werden. Der Geltungsbereich und die Lage des Plangebietes sind den nachstehenden Übersichtskarten zu entnehmen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Der **Entwurf** des **Bebauungsplans** mit **textlichen Festsetzungen** und **örtlichen Bauvorschriften** (Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO) sowie die **Änderung des Flächennutzungsplanes** jeweils mit **Begründung** und **Umweltbericht**, die nachfolgend aufgeführten wesentlichen bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen, Unterlagen** und **Fachgutachten** sowie der **Inhalt dieser Bekanntmachung** können während der Veröffentlichungsfrist

**vom 08.06.2026 bis einschließlich 17.07.2026**

im Internet auf der Homepage der Gemeinde unter dem <https://www.burghaun.de/bauen-wirtschaft/bauen/bauleitplanung/> und über das Bauleitplanungsportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen/a-c> unter dem Verweis Zum Bebauungsplan im Verfahren eingesehen und heruntergeladen werden.

Während der Dauer der o.g. Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (via E-Mail an [bauamt@burghaun.de](mailto:bauamt@burghaun.de)) können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen die o. g. Planunterlagen in der Bauabteilung der Gemeindeverwaltung Burghaun, Rathaus, Schloßstraße 15, Zimmer 18 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die ausgelegten Unterlagen können während der Veröffentlichungsfrist montags, dienstags, donnerstags und freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, dienstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, donnerstags von 14:00 Uhr bis 16:30 Uhr eingesehen werden, sofern nicht auf den Tag ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt.

Über den Inhalt der Planung wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Die Gemeinde hat gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB beauftragt.

Datenschutzhinweis: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß den gesetzlichen Vorschriften. Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen werden zum Zwecke der Durchführung des Bauleitplanverfahrens verarbeitet und können im Rahmen der Abwägung veröffentlicht bzw. weitergegeben werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

**Umweltberichte:** Die Umweltberichte (jeweils zu Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung) umfassen neben einleitenden Kapiteln zu Anlass, Inhalten, Zielen und Festsetzungen und Merkmalen der Planung, der Einordnung des Plangebietes und den in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, eine Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst u.a.:

- **Boden und Fläche:** Informationen zur Flächeninanspruchnahme, zu den vorherrschenden Bodentypen und -wertigkeiten im Plangebiet, zur anthropogenen Vorbelastung, der bestehenden und künftigen Versiegelung, zur Eingriffsbewertung sowie zur Minderung des Bodeneingriffs, zu Alternativen, etc.
- **Wasser:** Informationen u.a. zur Entwässerung des Plangebiets, zum Wasserhaushalt der Fläche, zum Bodenwasserhaushalt, zur Starkregen-Anfälligkeit, Schutzgebieten und Gewässer. Ferner Informationen zur Erheblichkeit des Eingriffs und Minderungsmaßnahmen.
- **Klima, Luft und Folgen des Klimawandels:** U.a. Informationen zur klimatologischen Bestandsaufnahme, Hinweise zu Fließpfaden und der Starkregen-Hinweiskarte, Informationen zur Bedeutung des Plangebietes für die Schutzgüter Klima und Luft, zur Eingriffsbewertung und zu eingriffsmindernden Maßnahmen.
- **Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt:** Begriffsdefinition und Eingriffsbewertung, Informationen über gegenwärtige Nutzungstypen sowie Beschreibung und Bewertung des Konfliktpotenzials, zu eingriffsmindernden Maßnahmen, zur Bedeutung für den Artenschutz sowie Verminderungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.
- **Landschaft:** Informationen und Beschreibung zur bestehenden Landschaft sowie eine Eingriffsbewertung auf das Orts- und Landschaftsbild.
- **Schutzgebiete:** Informationen über mögliche nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele von Natura-2000-Gebieten und auf andere Schutzgebiete.
- **Kultur- und sonstige Sachgüter:** Allgemeine Hinweise auf gesetzliche Regelungen zum Umgang mit Bodendenkmälern.
- **Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Erholungsqualität:** Informationen zu Auswirkungen des Vorhabens auf den Menschen, seine Gesundheit und den angrenzenden Nutzungen sowie zur Bedeutung des Plangebietes für die Naherholung.
- **Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen:** Hinweis, dass keine wesentlichen Risiken oder Gefahren mit der Planung verbunden sind.
- **Wechselwirkungen:** Bewertung der Wechselwirkungen der Schutzgüter und der sich hieraus ergebenden Umweltauswirkungen.

Ferner umfassen die Umweltberichte Angaben zu den Umweltauswirkungen durch die Planung, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planungen, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund der Bauleitplanung auftreten können. Den Umweltberichten ist eine Bestandskarte beigelegt.

Folgende weitere **umweltbezogene Fachgutachten, Stellungnahmen** und **Unterlagen** liegen vor und sind einsehbar:

- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bebauungsplan „Am Ring“**, April 2026, Plan Ö GmbH. (Schutzgut Tiere/biologische Vielfalt): Untersuchung der im Plangebiet vorkommenden Tierarten (insb. Vögel und Fledermäuse), Bewertung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte durch die Planung sowie Festlegung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen; Ergebnis, dass bei deren Umsetzung keine Verstöße gegen § 44 BNatSchG zu erwarten sind und das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist.
- **Schalltechnische Beurteilung der Verkehrslärmsituation entlang der L 3380 zum Bebauungsplan „Am Ring“** (März 2026) (Schutzgut Mensch): Ermittlung der Verkehrsbelastung und Berechnung der daraus resultierenden Lärmemissionen und -immissionen für Tag und Nacht; Ergebnis, dass die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte für ein Allgemeines Wohngebiet insbesondere nachts überschritten bzw. nicht vollständig eingehalten werden.

Hinweis zur **Ausgleichsplanung**:

- Der Ausgleich für die Maßnahme wird teilweise im Plangebiet erbracht. Das darüber hinausgehende und verbleibende Ausgleichsdefizit von 120.952 Biotopwertpunkten (BWP) wird über das Ökokonto der Gemeinde Burghaun ausgeglichen. Hierzu wird folgende Maßnahme anteilig in Anspruch genommen: Massnahmen-ID 131313, Massnahmenart Sukzession, Kompensationsart Ökokonto, Anlage Uferrandstreifen, Aktenzeichen 2005-30000, Punkte der Maßnahme: 433.656 BWP.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende **umweltrelevante Stellungnahmen** von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit eingegangen. Diese liegen ebenfalls aus:

- **Handwerkskammer Kassel** (08.05.2025) (Schutzgut Mensch): Hinweis auf benachbarte Tankstelle und Kfz-Werkstatt sowie mögliche zukünftige gewerbliche Nutzungen; Anregung zur Berücksichtigung potenzieller Lärmemissionen und zur Vermeidung von Nutzungskonflikten.
- **Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement** (16.05.2025) (Schutzgut Mensch): Hinweis zu Anbauverbotszone, Sicherheitsabständen und Verkehrserschließung; Vorgaben zu Sichtfeldern und Pflanzungen entlang der L 3380; Hinweis zur Berücksichtigung von Verkehrslärm und zur Prüfung erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen.
- **K+S Minerals and Agriculture GmbH** (12.05.2025) (Schutzgut Mensch/Boden): Hinweis auf das im Bereich liegende Grubenfeld mit langfristigen bergbaulichen Aktivitäten; mögliche Setzungen und Wahrnehmbarkeit von Sprengeräuschen, jedoch keine zu erwartenden Schäden.

- **Kreisbauernverband Fulda-Hünfeld (privat)** (04.05.2025) (Schutzgut Wasser): Hinweis auf zunehmende Hochwassergefahr des Steinbachs infolge Starkregenereignissen und Klimawandel.
- **Landkreis Fulda – verschiedene Fachdienste** (15.05.2025) (Schutzgut Mensch, Wasser, Boden, Natur/Landschaft): Hinweise zur Abwasserentsorgung und wasserrechtlichen Genehmigung, Empfehlungen zu Gebäudehöhen und Löschwasserversorgung, Anforderungen an Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag, Hinweise zu Immissionsschutz (Landwirtschaft/Tankstelle), Vorgaben zu Ausgleichsmaßnahmen sowie zur Schonung landwirtschaftlicher Flächen.
- **Naturschutzbund Deutschland (NABU), Kreisverband Fulda** (16.05.2025) (Schutzgut Fläche/Boden, Klima, Tiere/Pflanzen, Landschaft): grundsätzliche Ablehnung der Planung wegen Flächenverbrauch und Bodenversiegelung; zahlreiche Anregungen zu Begrünung, Regenwassermanagement, Energie (PV), Lichtschutz, Artenschutz (Vogelschlag), Erhalt von Gehölzstrukturen sowie Förderung biodiversitätsfreundlicher Gestaltung.
- **Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst** (06.05.2025) (Schutzgut Mensch/Boden): kein Verdacht auf Kampfmittelbelastung; Hinweis auf Vorgehen bei möglichen Funden.
- **Regierungspräsidium Kassel – Bergaufsicht** (30.04.2025) (Schutzgut Boden): keine Bedenken gegen das Vorhaben, Hinweis auf Lage im Bergwerksfeld und Empfehlung zur Beteiligung des Bergbauunternehmens.
- **Regierungspräsidium Kassel – Wasserwirtschaft** (29.04.2025) (Schutzgut Wasser): keine grundsätzlichen Bedenken; Hinweise zum Gewässerrandstreifen und zur Berücksichtigung wasserrechtlicher Vorgaben.
- **Regierungspräsidium Kassel – Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz** (15.05.2025) (Schutzgut Wasser, Boden): Hinweise zu möglicher zukünftiger Erweiterung des Wasserschutzgebietes, Abstimmungsbedarf zum Grundwasserschutz, Anforderungen an Umweltbericht und bodenfunktionale Bewertung sowie Hinweise zum Umgang mit Altlasten.
- **Regierungspräsidium Kassel – Immissionsschutz** (16.05.2025) (Schutzgut Mensch): Hinweise auf mögliche Immissionskonflikte durch benachbarte landwirtschaftliche Betriebe und Gewerbe; Empfehlung zur Erstellung eines Immissionsgutachtens.
- **Regierungspräsidium Kassel – Regionalplanung** (16.05.2025) (Schutzgut Fläche/Landschaft): Hinweise zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen mit hoher Bodenqualität, zur Siedlungsentwicklung und zum Nachweis des Wohnbauflächenbedarfs; Empfehlung zur Reduzierung des Plangebietes und zur Alternativenprüfung.

Sofern in den Festsetzungen und Darstellungen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen und Regelwerke in der Verwaltung der Marktgemeinde Burghaun während der allgemeinen Dienststunden oder nach telefonischer Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.

Für den Flächennutzungsplan gilt, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Burghaun, den 27.05.2026

Bürgermeister

Übersichtskarte 1: Lage im Gemeindegebiet



Übersichtskarte 2: Plankarte im Bebauungsplan



Übersichtskarte 2: Plankarte in der Änderung des Flächennutzungsplanes

