

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Marktgemeinde Burghaun

34. Änderung des Flächennutzungsplans

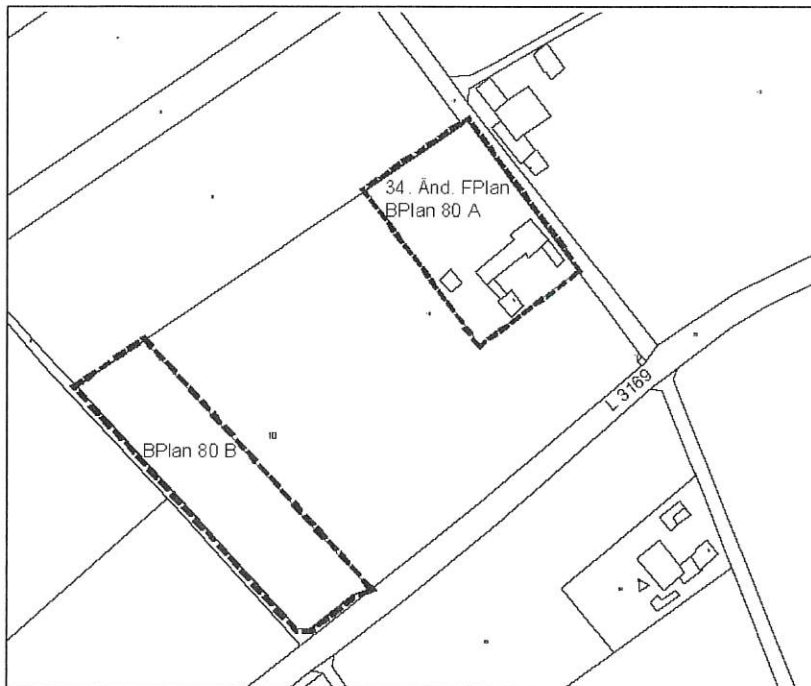
Bebauungsplan Nr. 80 „Pferdehof“ OT Langenschwarz

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Burghaun hat in ihrer Sitzung am 13.12.2019 beschlossen, die 34. Änderung des Flächennutzungsplans sowie den Bebauungsplan Nr. 80 „Pferdehof“ OT Langenschwarz im Ortsteil Langenschwarz im Entwurf und die entsprechenden Unterlagen gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Hofanlage in der Schlitzer Straße Nr. 11 in einen Pferdehof/Pferdezuchtbetrieb umgenutzt werden können.

Der Geltungsbereich beider Bauleitpläne liegt an der Schlitzer Straße (s. untenstehende Abbildung). Es handelt sich um Teilflächen des Grundstücks Gemarkung Langenschwarz, Flur 11, Flurstück 10. Der Geltungsbereich des Bebauungsplan wurde während des Aufstellungsverfahrens um den Geltungsbereich B ergänzt.



Die Planentwürfe einschließlich der zugehörigen Begründungen / Umweltberichte werden in der Zeit vom

17.02.2020 bis einschließlich 20.03.2020

öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit werden die Bauleitplanungen in der Bauabteilung der Gemeindeverwaltung Burghaun, Schloßstr. 15, 36151 Burghaun während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, sofern nicht auf einen der genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt:

Öffnungszeiten:

montags bis freitags von 8.00 bis 12 Uhr

dienstags von 14.00 bis 18.00 Uhr

donnerstags von 14.00 bis 16.30 Uhr

Der Planentwurf sowie alle wichtigen Informationen und Unterlagen können während der Auslegungsfrist auch über das Internetportal der Gemeinde Burghaun www.burghaun.de, sowie das Bauleitplanungsportal des Landes Hessen www.bauleitplanung.hessen.de gemäß § 4a Absatz 4 BauGB eingesehen und heruntergeladen werden.

Stellungnahmen können innerhalb der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift beim Gemeindevorstand der Gemeinde Burghaun, Schloßstr. 15, 36151 Burghaun, innerhalb der Dienststunden der Gemeindeverwaltung vorgebracht werden.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme mit aus:

1. Gemeindliche und übergeordnete Planungen:

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Burghaun

2. Umweltberichte zu den Planungen im Vorentwurf mit Beschreibung von:

- Inhalte und Ziele der Planung
- Umweltbelange und –schutzziele, Berücksichtigung bei der Aufstellung
- Standortbeschreibung mit vorsorgendem Bodenschutz, Bewertung der Bodenfunktionen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes sowie des Grundwassers

• **Informationen zu folgenden Themen:**

Arten und Biotope: intensive landw. Nutzung, kleinflächige Beeinträchtigt.

Geologie, Böden: Buntsandstein, Parabraunerden, wertvolle Böden, mittl. Auswirkungen

Wasser: mittlere Qualität – geringe Auswirkungen

Klima: geringe Bedeutung - geringe Beeinträchtigungen wg. Kleinflächigkeit

Landschafts-/Ortsbild: geringe Beeintr.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter: nicht bekannt.

Mensch und menschliche Gesundheit, Erholung: keine negativen Auswirkungen

Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung, Planungsalternativen, Umweltschutz-Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung sowie zum Ausgleich / Ersatz:

standortbezogene Planung ohne Alternativen, Beschränkungen der baulichen Nutzung und Art und Umfang der Flächenversiegelung, bauliche und gestalterische Auflagen, Begrenzung der Gebäudehöhe, Grünerhalt / Pflanzungen

3. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behörden-Beteiligung nach § 4(1)BauGB:

- RP Kassel, Grundwasserschutz, Wasserversorgung: Sorgfalt bei grundwasserwirksamen Maßnahmen ! – wurde übernommen
- RP Kassel, Naturschutz + Landschaftspflege: Landschaftsbild und Freilandarten berücksichtigen ! – Begründung wurde ergänzt
- LK Fulda, Bauen + Wohnen: Ansiedlungsmöglichkeiten u.a. für Fledermäuse ! - wurde übernommen
- LK Fulda, Wasser- + Bodenschutz: Hinweis Regenrückhaltung wurde übernommen

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Burghaun, den 04.02.2020

Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Burghaun