

Erneute Bekanntmachung!

Es wird wegen Bekanntmachungsfehlern erneut veröffentlicht:

Bauleitplanung der Marktgemeinde Burghaun, Ortsteil Hünhan

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Grubener Weg“

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

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Burghaun hat in ihrer Sitzung am 09.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 Gewerbegebiet „Am Grubener Weg“ – 3. Änderung beschlossen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist auch der wirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Der räumliche Geltungsbereich der Bauleitplanung kann den nachfolgenden Übersichtskarten entnommen werden.

Das primäre Planziel ist die nordwestliche Änderung und Erweiterung des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit Festsetzung eines Industriegebiets gem. § 9 BauNVO bzw. die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan.

Das Planverfahren wird im Regelverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt. Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegt der *Entwurf der Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung, dem Umweltbericht mit integrierter Natura-2000-Prognose und den umweltrelevanten Stellungnahmen, dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, dem schalltechnischen Gutachten Nr. T 4719 über die zu erwartende Geräuschbelastung durch eine Gas-Verflüssigungsanlage sowie dem Gutachten zur Ermittlung angemessener Sicherheitsabstände für den Betriebsbereich der oberen Klasse* zu jedermanns Einsicht öffentlich in der Zeit vom

Montag, dem 04.09.2023 bis einschließlich Freitag, dem 06.10.2023

in der Bauabteilung der Gemeindeverwaltung Burghaun, Schloßstraße 15, Zimmer 18 während den allgemeinen Dienststunden der Verwaltung zu jedermanns Einsicht unter Beachtung der jeweils gültigen allgemeinen Abstands- und Hygienevorschriften öffentlich aus, sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt. Die allgemeinen Dienststunden der Verwaltung sind:

Montag	8.00 – 12.00 Uhr
Dienstag	8.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18:00 Uhr
Donnerstag	8.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.30 Uhr
Freitag	8.00 – 12.00 Uhr

In Ausnahmefällen sind auch andere Termine nach vorheriger Vereinbarung unter der Telefonnummer 0 66 52 96 01 -0 möglich.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen gegenüber der Marktgemeinde Burghaun abgegeben werden.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Planunterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt und können auf der Homepage der Marktgemeinde unter [https://www.burghaun.de/Rathaus/aktuelles/amtliche Bekanntmachungen/](https://www.burghaun.de/Rathaus/aktuelles/amtliche-Bekanntmachungen/) und über das Bauleitplanungsportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de> eingesehen und heruntergeladen werden. Elektronische Stellungnahmen können an info@fischer-plan.de oder bauamt@burghaun.de gesendet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können und gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

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

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Umweltbericht: Der Umweltbericht umfasst neben einem einleitenden Kapitel zu den Inhalten, Zielen und Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplanes, 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:

- Boden und Fläche: Informationen zur Bestandsaufnahme und zu den Bewertungsmethoden der Bodenfunktionen, Bodenvorbelastungen, Bodenempfindlichkeit, Bodenentwicklungsprognose und Eingriffsbewertung sowie zur Minderung des Bodeneingriffs.
- Wasser: Hinweise zu Wasserschutzgebieten, oberirdischen Gewässern und dem Oberflächenabfluss, zu dem angrenzenden gesetzlich geschütztem Biotop (Tümpel), der Lage der Ausgleichsflächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Haune, zur Entwässerung des Plangebietes und zur Eingriffsbewertung des Vorhabens.
- Klima und Luft: Informationen zur Bedeutung des Plangebietes für die Schutzgüter Klima und Luft, zur Kaltluftentstehung, zur Frischluftproduktion, zur Eingriffsbewertung, zur externen Ausgleichsfläche und zu eingriffsminimierenden Maßnahmen.
- Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt: Informationen zu den betroffenen Biotop- und Nutzungstypen, Zusammenfassung aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, zur Bestands- und Eingriffsbewertung. Darüber hinaus Aussagen zu artenschutzrechtlichen Belangen inkl. Eingriffsbewertung, Auswirkungen durch Beleuchtungsanlagen und Licht, Minderungsmaßnahmen und artenschutzbezogene Festsetzungen zu Licht und Vogelschlag.
- Landschaft: Informationen und Beschreibungen zur bestehenden Landschaft sowie eine Eingriffsbewertung im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild inkl. Auswirkungen durch Beleuchtungsanlagen und Licht.
- Natura-2000-Gebiete und geschützte Biotope: Hinweise auf die Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten, geschützten Biotopen und Lebensraumtypen inkl. einer Eingriffsbewertung.
- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Bewertung des Vorhabens im Hinblick auf die Wohnqualität der benachbarten Bereiche, mögliche immissionsschutzrechtliche Aspekte durch Betriebsgeräusche und Wirkungen von Beleuchtungsanlagen, etc.
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Hinweise zum Vorkommen von Kultur- und sonstigen Sachgütern sowie auf gesetzliche Regelungen zum Umgang mit Bodendenkmälern.
- Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen: Hinweis auf Störfall-Verordnung und Gutachten zur Ermittlung angemessener Sicherheitsabstände sowie dem Ergebnis, dass keine Beeinflussung von schutzbedürftigen Gebieten besteht.

Ferner umfasst der Umweltbericht Angaben zu 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 des Bebauungsplans auftreten können.

Folgende weitere umweltbezogene Fachgutachten liegen vor und sind einsehbar:

- TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH – Gutachten Nr. T 4719 über die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes durch Ausweisung eines Industriegebiets aus schalltechnischer Sicht vom 21.04.2023
- Plan Ö Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Juni 2023
- GfBU-Consult - Gutachten zur Ermittlung angemessener Sicherheitsabstände für den Betriebsbereich der oberen Klasse der REEFUELERY GmbH am Standort Burghaun vom 17.11.2022

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

- BUND Fulda (23.09.2022) (Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete und geschützte Biotope, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweise zu Lichtimmissionen und zur Lichtverschmutzung, zum Insekten-, Vogel- und Klimaschutz sowie Maßnahmenempfehlungen für die Planung, Hinweise zur Ableitung und Verwendung von Niederschlagswasser, zu Anpflanzungen, Hinweise zu Dachbegrünungen, Fassadengestaltung und Photovoltaikanlagen.
- Deutsche Bahn AG (22.09.2022) (Schutzgüter Wasser und Borden): Hinweise zur Entwässerung.
- Kreisausschuss des LK Fulda (26.09.2022) (Schutzgüter Wasser und Boden, Landschaft und Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt sowie Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweise zur Entwässerung sowie zur Höhenentwicklung. Hinweise zu insektenfreundlichen Außenbeleuchtungen, Abstände zu Gehölzen, Ausgleichsmaßnahmen, geschützte Biotope, Artenschutz.
- Forstamt Burghaun (14.09.2022) (Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweise zu Gefahren für Gebäude durch Gehölze bei Unwetterereignissen.
- Naturschutzbund Deutschland e.V., OG Burghaun-Gruben (23.09.2022) (Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete und geschützte Biotope, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweise zum Immissionsschutz und dem BImSchG, Hinweise zur Grundwasserbildung, Verwertung von Niederschlagswasser, Auswirkungen auf den Gewässerstand des angrenzenden Biotops, Hinweise zu Auswirkungen auf das Biotop, Hinweise zum Artenschutz und zu Ausgleichsmaßnahmen, Hinweise zu Vogelabweisern, Hinweise zum Flächenverlust, Hinweise zur Verwendung von Pflasterflächen und Werbeanlagen sowie Auswirkungen von Beleuchtungen, Hinweise zur Begrünung von Dachflächen und Fassaden, Hinweise zu Photovoltaikanlagen und Einfriedungen sowie weiteren Anpflanzungen und grünordnerischen Festsetzungen, Hinweise zur Auenlandschaft der Haune.
- Regierungspräsidium Kassel, Abt. Umweltschutz (25.08.2022) (Schutzgüter Wasser und Boden): Hinweise zu festgesetzten Wasser- und Heilquellenschutzgebieten sowie Vorbehaltsgebieten für den Grundwasserschutz, Hinweise auf Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde, Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs, Hinweise zu nach- und vorsorgenden

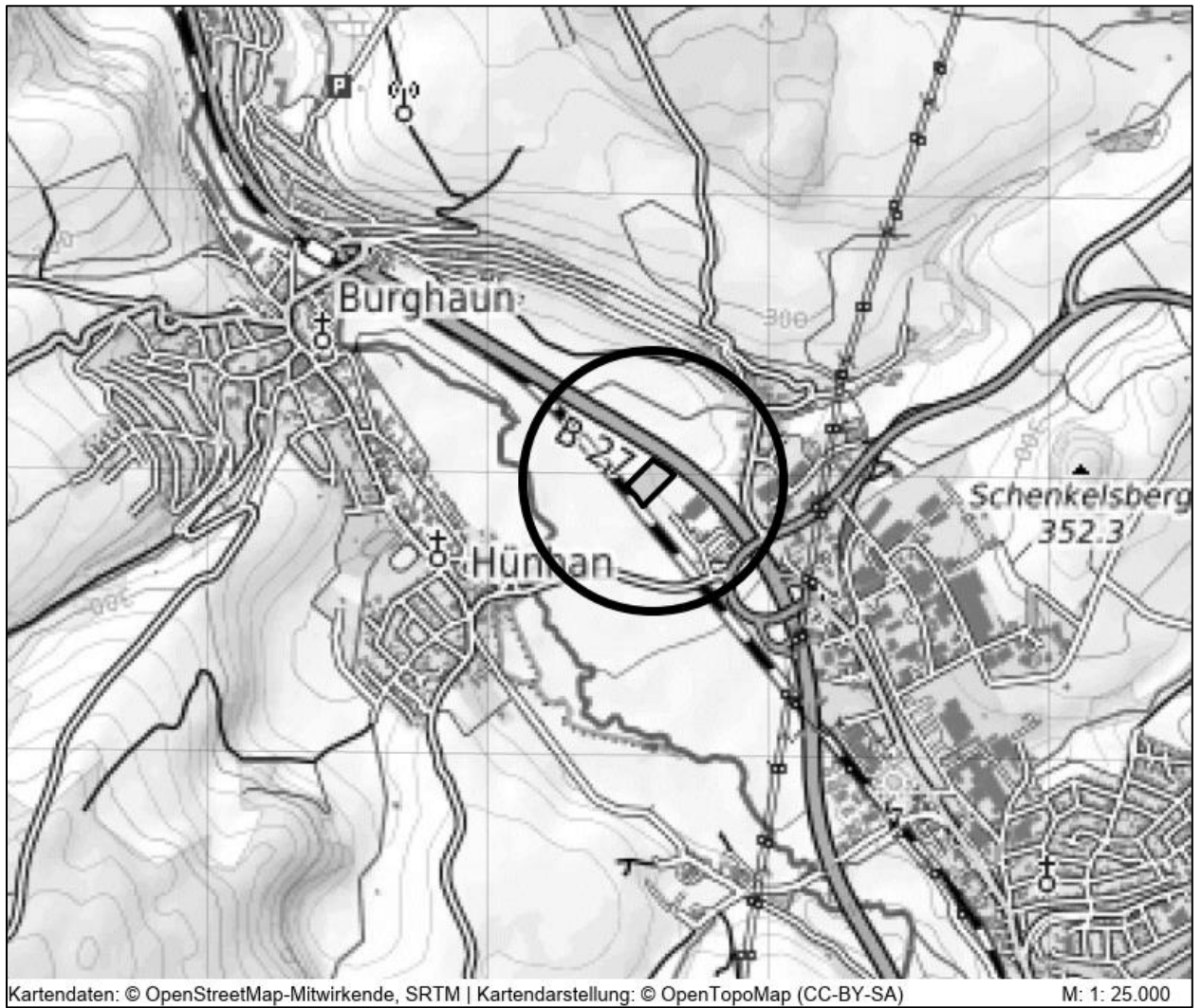
Bodenschutz, Abblagerungen und Altlasten sowie Grundwasserschadensfällen und zu Bodenfunktionsbewertungen.

- Regierungspräsidium Kassel, Dez. 33.2 (26.09.2022) (Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen): Hinweise zum Bundesimmissionsschutzgesetz und der Störfallverordnung.
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. 34 (08.09.2022) (Schutzgüter Boden und Fläche): Es wird auf das Bergwerksfeld „Marbach“ hingewiesen.
- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (28.09.2022) (Schutzgüter Boden und Fläche, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweise zur Nichtbetroffenheit von Kampfmitteln.
- Regierungspräsidium Kassel, Abt. Regionalplanung (23.09.2022) (Schutzgüter Klima und Luft): Hinweise zur Lage des Plangebiets innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für besondere Klimafunktionen.
- Öffentlichkeit (22.09.2022) (Schutzgüter Boden und Fläche, Landschaft, Wasser, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweise zum Wasserhaushalt, Hinweise zu Umweltgefährdungen, Hinweise zum grundsätzlichen Bedarf der Planung und zu Emissionen.

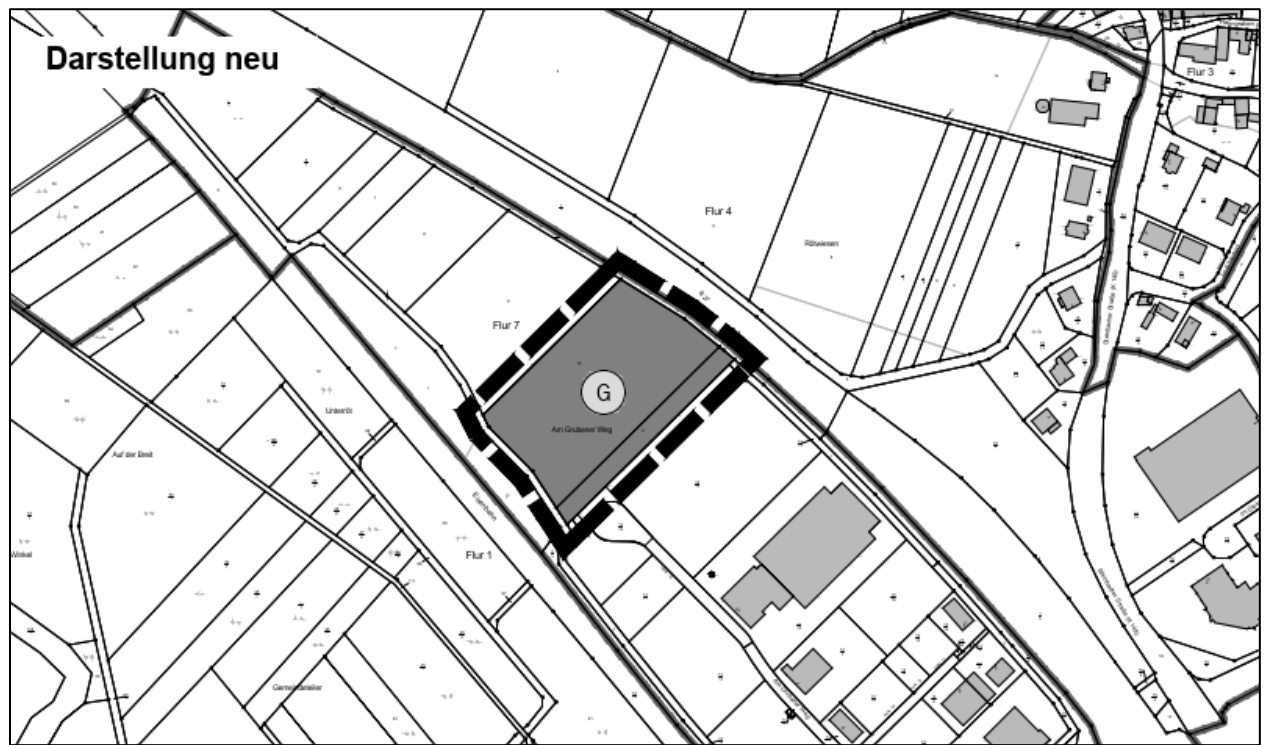
Burghaun, den 18.08.2023

Gemeindevorstand der Marktgemeinde Burghaun
Gez. Bürgermeister Hornung
Schloßstraße 15
36151 Burghaun

Übersichtskarte



Räumlicher Geltungsbereich



geordnet, ohne Maßstab