

Für die Bekanntmachung bis spätestens zum 04.10.2025

Bauleitplanung der Marktgemeinde Burghaun, Gemarkung Burghaun und Hünhan

Bebauungsplan Nr. 64b „Kegelspielpanorama II“ und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

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

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Burghaun hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes bzw. einer Wohnbaufläche 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 der **Entwurf** der **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 06.10.2025 bis einschließlich 07.11.2025

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 bzw. unter <https://bauleitplanung.hessen.de/flaechennutzungsplaene-in-hessen-a-z/a-c> unter dem Verweis Zum Flächennutzungsplan 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 anönnen 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, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die ausgelegten Unterlagen können während der Veröffentlichungsfrist von 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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Umweltberichte (jeweils für Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung): Die Umweltberichte 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, 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, zur Bedeutung des Plangebietes für die Schutzgüter Klima und Luft, zur Eingriffsbewertung und zu eingriffsminimierenden Maßnahmen.
- **Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt:** Begriffsdefinition und Eingriffsbewertung, Informationen über gegenwärtige Nutzungstypen sowie Beschreibung und Bewertung des Konfliktpotenzials, zu eingriffsminimierenden Maßnahmen, zur Bedeutung für den Artenschutz (Feldlerche) sowie Verminderung-, 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:

- **Bestandserfassung und Artenschutz-Gutachten** - Kegelspielpanorama 2, Erdborngraben - 36151 Burghaun (Oktober 2024). Hinweise zu den vorkommenden Tierarten (insb. Feldlerche)
- **ERLÄUTERUNGSBERICHT - Hydraulische Leistungsfähigkeit** des vorh. Wegseitengrabens unterhalb des Neubaugebietes 1.-5. BA Neubaugebiet Kegelspielpanorama I+II in Burghaun sowie zugehöriger Lageplan. Ausführungen zur geplanten Entwässerung des Plangebietes.

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:

- **Forstamt Burghaun (06.03.2025)** (Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Mensch, Luft und Klima): Hinweise zu Waldflächen, Ausgleichsflächen, Waldabständen und Baugrenzen, Folgen des Klimawandels, Wirkungen von Licht und Beleuchtungen, Brandgefahren, etc.).
- **Hessen Mobil Eschwege (11.04.2025)** (Schutzgut Wasser, Boden und Fläche, Mensch): Hinweise zur Entwässerungskonzeption und der Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen (Gräben etc.), Hinweise zur verkehrlichen Erschließung und deren Leistungsfähigkeit.
- **Kreisausschuss des Landkreis Fulda, Bauen und Wohnen (07.04.2025)** (Schutzgut Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter, Wasser, Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Landschaft): Hinweise zu Schutzgebieten, Gewässern und deren Randstreifen, Entwässerung und Rückhaltung, Brandschutz, zum Artenschutz und landwirtschaftlichen Belangen.
- **Naturschutzbund Deutschland e.V., Gruppe Burghaun (11.04.2025)** (Schutzgut Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter, Wasser, Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Landschaft): Stellungnahmen zum Flächenverbrauch, zu den einzelnen Festsetzungen wie z.B. Entwässerung und Rückhaltung, Grünflächen, Artenempfehlungen, grünordnerischen Maßnahmen, Ausgleichsflächen, Gestaltungsvorgaben, wasserrechtliche Bestimmungen, erneuerbare Energien, Artenschutzmaßnahmen, Vogelschutz, Beleuchtungen, Versiegelungen, etc.
- **Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (01.04.2025)** (Schutzgut Mensch, Fläche und Boden, Landschaft): Hinweise zu Kampfmitteln.
- **Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.2 (11.04.2025)** (Schutzgut, Wasser, Fläche und Boden): Hinweise zu Grundwasserschutz und Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz.
- **Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.4 (20.03.2025)** (Schutzgut Wasser, Fläche und Boden): Hinweise zu Gewässern und Hochwasserschutz.

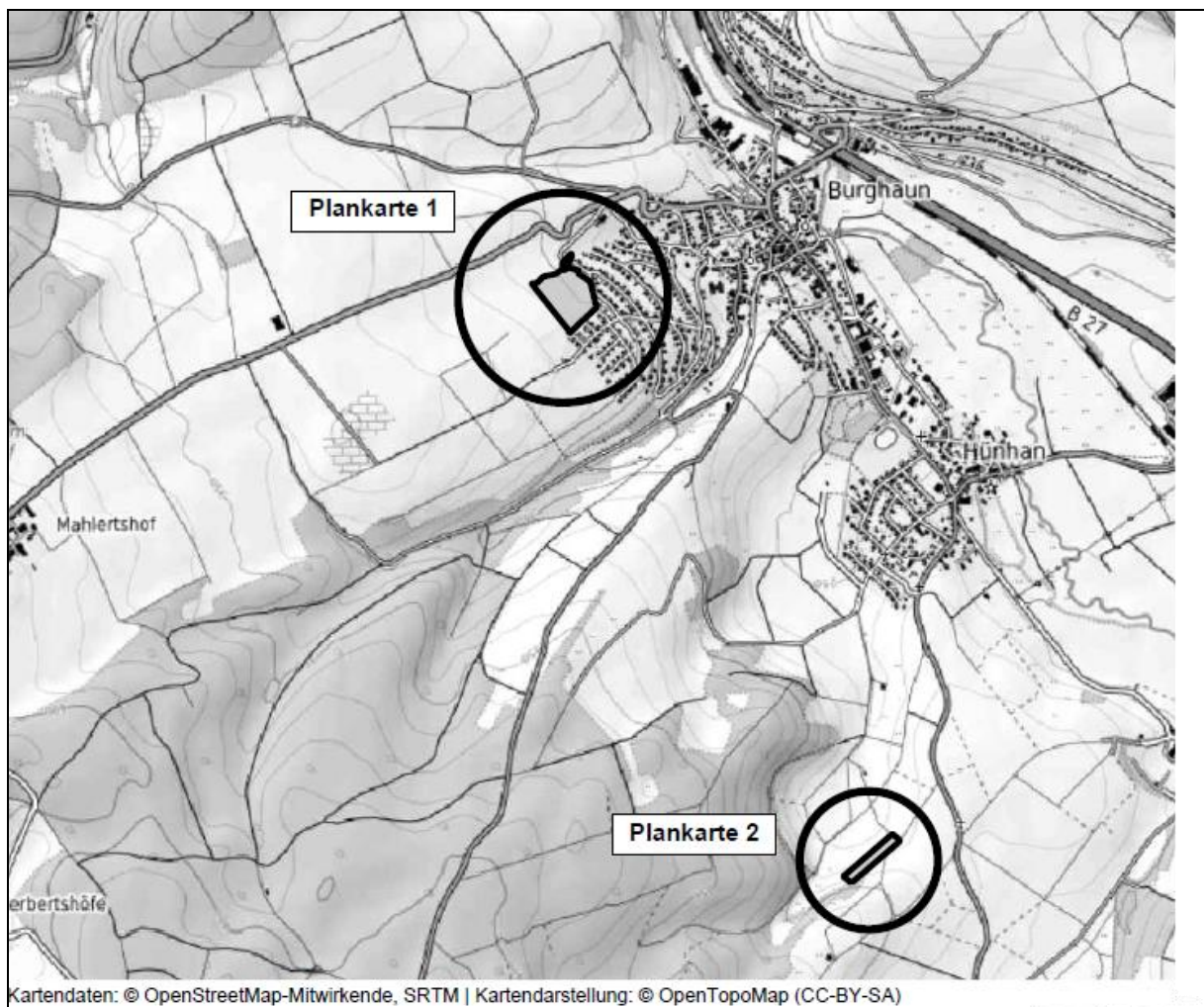
- **Regierungspräsidium Kassel, Bergaufsicht (10.03.2025)** (Schutzgut Wasser, Fläche und Boden): Hinweise zu bergbaulichen Belangen.
- **Regierungspräsidium Kassel, Regionalplanung (11.04.2025)** (Schutzgut Fläche und Boden): Hinweise zur Flächeninanspruchnahme.
- **Regierungspräsidium Kassel, Obere Naturschutzbehörde (02.04.2025)** (Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Fläche und Boden): Hinweise auf Biotope, Artenschutz und Eingriffsregelung.

Sofern in den Festsetzungen 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.

Burghaun, den 04.09.2025

Bürgermeister

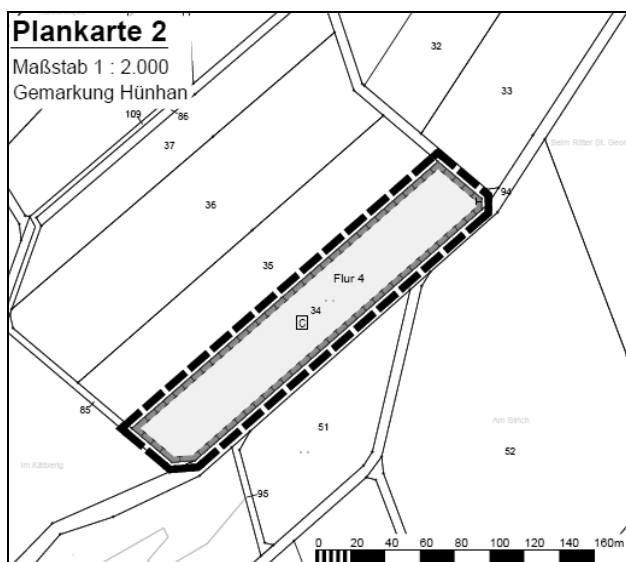
Übersichtskarte 1: Lage im Gemeindegebiet



Übersichtskarte 2: Plankarte 1 im Bebauungsplan



Übersichtskarte 3: Plankarte 2 im Bebauungsplan



Übersichtskarte 4: Darstellungen im Flächennutzungsplan

