

baFür die Bekanntmachung bis spätestens zum 15.11.2025

**Bauleitplanung der Marktgemeinde Burghaun, Gemarkungen Burghaun und Hünhan
Bebauungsplan Nr. 55 „Zur Eckhardsdelle“**

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 beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kindergartens / einer Kindertagesstätte sowie eines Allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden. Der Geltungsbereich und die Lage des Plangebietes mitsamt den externen Kompensationsflächen 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) 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 17.11.2025 bis einschließlich 19.12.2025

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 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), 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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Umweltbericht: Der Umweltbericht umfasst 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, Hinweise zu Fließpfaden und der Starkregen-Hinweiskarte, Informationen 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, Biotope (u.a. besonders geschützter FFH-Lebensraumtyp LRT 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“) sowie Beschreibung und Bewertung des Konfliktpotenzials, zu eingriffsminimierenden Maßnahmen, zur Bedeutung für den Artenschutz (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) zur Sicherstellung ökologischer Funktionen > Installation von Fledermauskästen,) 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 umfasst der Umweltbericht Angaben zu den Umweltauswirkungen durch die Planung, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (auf externen Ausgleichsflächen) 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. Dem Umweltbericht ist eine Bestands- und Maßnahmenkarte beigelegt.

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

- **Bestandserfassung und Artenschutz-Gutachten** – Flur 6, Flurstück 21/28, Flurstück 21/4 Bebauungsplan Nr. 55 „Zur Eckhardsdelle“ Ortsteil Burghaun (Oktober 2024). Hinweise zu den vorkommenden Tierarten (v.a. Leittierart Fledermaus sowie Insekten, Vögel)

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:

- **BUND Fulda (16.08.2024)** (Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Klima, Luft und Folgen des Klimawandels, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Erholungsqualität, Wasser, Fläche und Boden, Landschaft, Wechselwirkungen): Hinweise u.a. zum Eingriff in Natur und Landschaft sowie die genannten Schutzgüter und deren Wechselwirkungen, zur generellen Flächeninanspruchnahme, zu eingriffsminimierenden Maßnahmen, zu grünordnerischen Festsetzungen, zur Entwässerung, zu Erneuerbaren Energien, zum Artenschutz, Gestaltungsfestsetzungen, etc.
- **Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (09.08.2024)** Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Klima, Luft und Folgen des Klimawandels, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Erholungsqualität, Wasser, Fläche und Boden, Landschaft, Wechselwirkungen): Hinweise u.a. zum Eingriff in Natur und Landschaft, zum Landschaftsrahmenplan Nordhessen, zum Eingriff in Boden, Wasserhaushalt, Kaltluft- und Frischluftbahnen, Starkregenereignisse, Kompensationsmaßnahmen, zu den vorherrschenden Biotoptypen, zum Artenschutz, relevanten Artengruppen und möglichen CEF-Maßnahmen, zu grünordnerischen Festsetzungen, etc.
- **Kreisausschuss des Landkreises Fulda, Bauen und Wohnen (05.08.2024)** Schutzgut Wasser, Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Klima, Fläche und Boden, Landschaft): Hinweise u.a. zum Umgang mit Niederschlagswasser und zur Entwässerung, zum Grundwasserschutz, Löschwasserversorgung, zu grünordnerischen und Kompensationsmaßnahmen
- **Naturschutzbund Deutschland e.V. (16.08.2024)** Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Klima, Luft und Folgen des Klimawandels, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Erholungsqualität, Wasser, Fläche und Boden, Landschaft, Wechselwirkungen): Hinweise u.a. zu den vorherrschenden Biotoptypen und zum Artenreichtum, zum allgemeinen Eingriff in Natur und Landschaft, zu den Auswirkungen auf das Lokalklima, zu den Folgen von Starkregenereignissen, Erosionsgefährdung, zum Artenschutz, relevanten Artengruppen und möglichen CEF-Maßnahmen, zu grünordnerischen und eingriffsminimierenden Festsetzungen, Kompensationsmaßnahmen und zur Nutzung erneuerbarer Energien, etc.

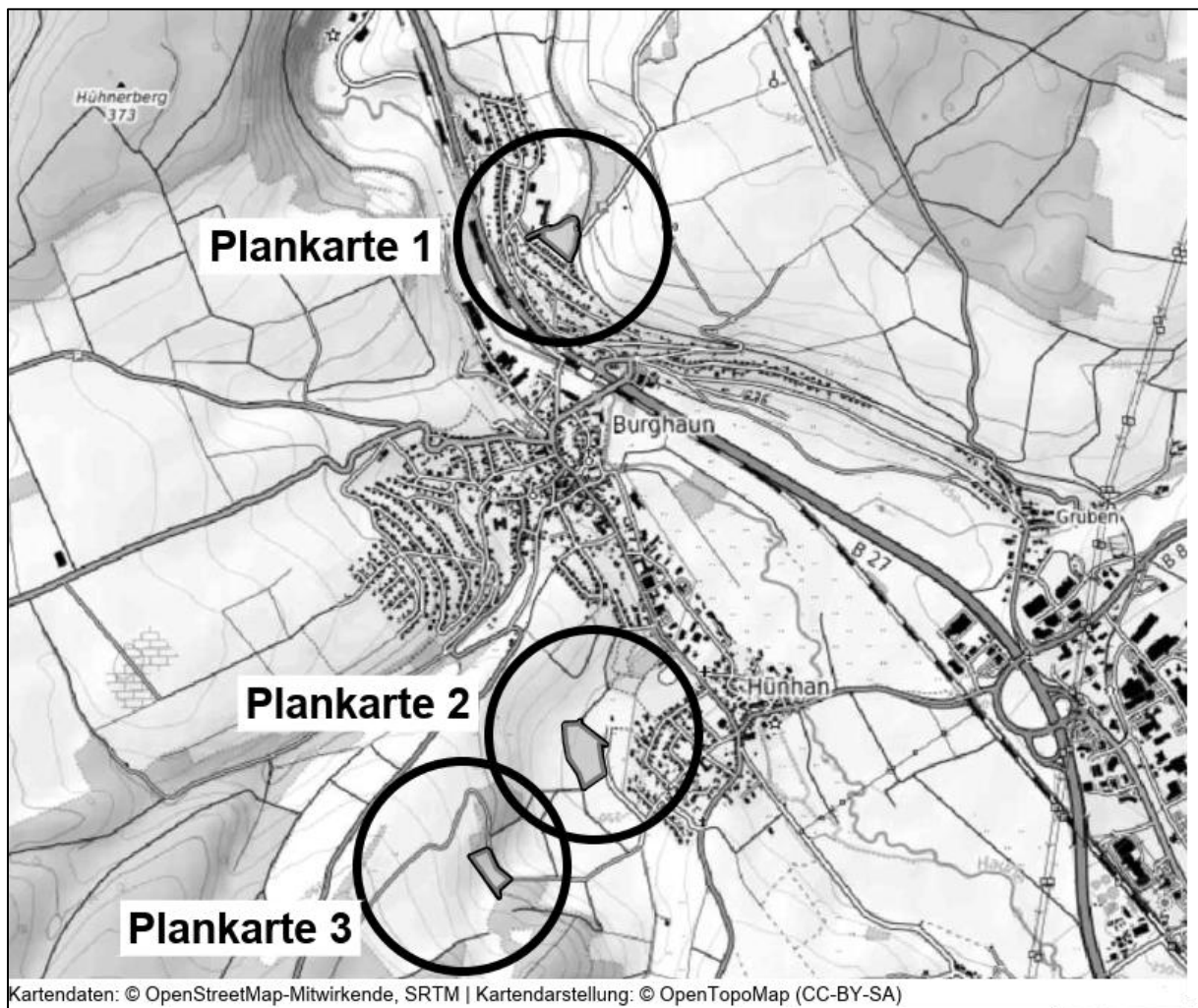
- **Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (20.08.2024)** (Schutzgut Mensch, Fläche und Boden, Landschaft): Hinweise zu Kampfmitteln.
- **Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.2 (13.08.2024)** (Schutzgut, Wasser, Fläche und Boden): Allgemeine Hinweise u.a. zu Grundwasserschutz und Wasserversorgung, zu Schutzgebieten, Altlasten und nachsorgender Bodenschutz sowie zum vorsorgenden Bodenschutz.
- **Regierungspräsidium Kassel, Bergaufsicht (29.07.2024)** (Schutzgut Wasser, Fläche und Boden): Hinweise zu bergbaulichen Belangen.
- **Regierungspräsidium Kassel, Naturschutz und Landschaftspflege (06.08.2024)** (Schutzgut Wasser, Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Klima, Fläche und Boden, Landschaft): Hinweise zu Landschaftsbild und Topografie, Bodeneingriffe, Frischluftentstehung, bestehende Vegetation, zur generellen Flächeninanspruchnahme und Alternativen, zum Artenschutz, etc.
- **Regierungspräsidium Kassel, Regionalplanung (29.07.2024 und 21.01.2021)** (Schutzgut Fläche und Boden): Hinweise u.a. zur generellen Flächeninanspruchnahme, zu Alternativen und bestehenden Baulücken.
- **Sammelstellungnahme aus der Öffentlichkeit (15.08.2024)** (Schutzgut, Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Klima): Hinweise zum Artenvorkommen wie z.B. Fledermäuse, Vögel, etc., zum Eingriff in bestehende Biotop, zu den Folgen im Zusammenhang mit dem Klimawandel, zur Kaltluftversorgung und Luftqualität.

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 06.11.2025

Bürgermeister

Übersichtskarte 1: Lage im Gemeindegebiet

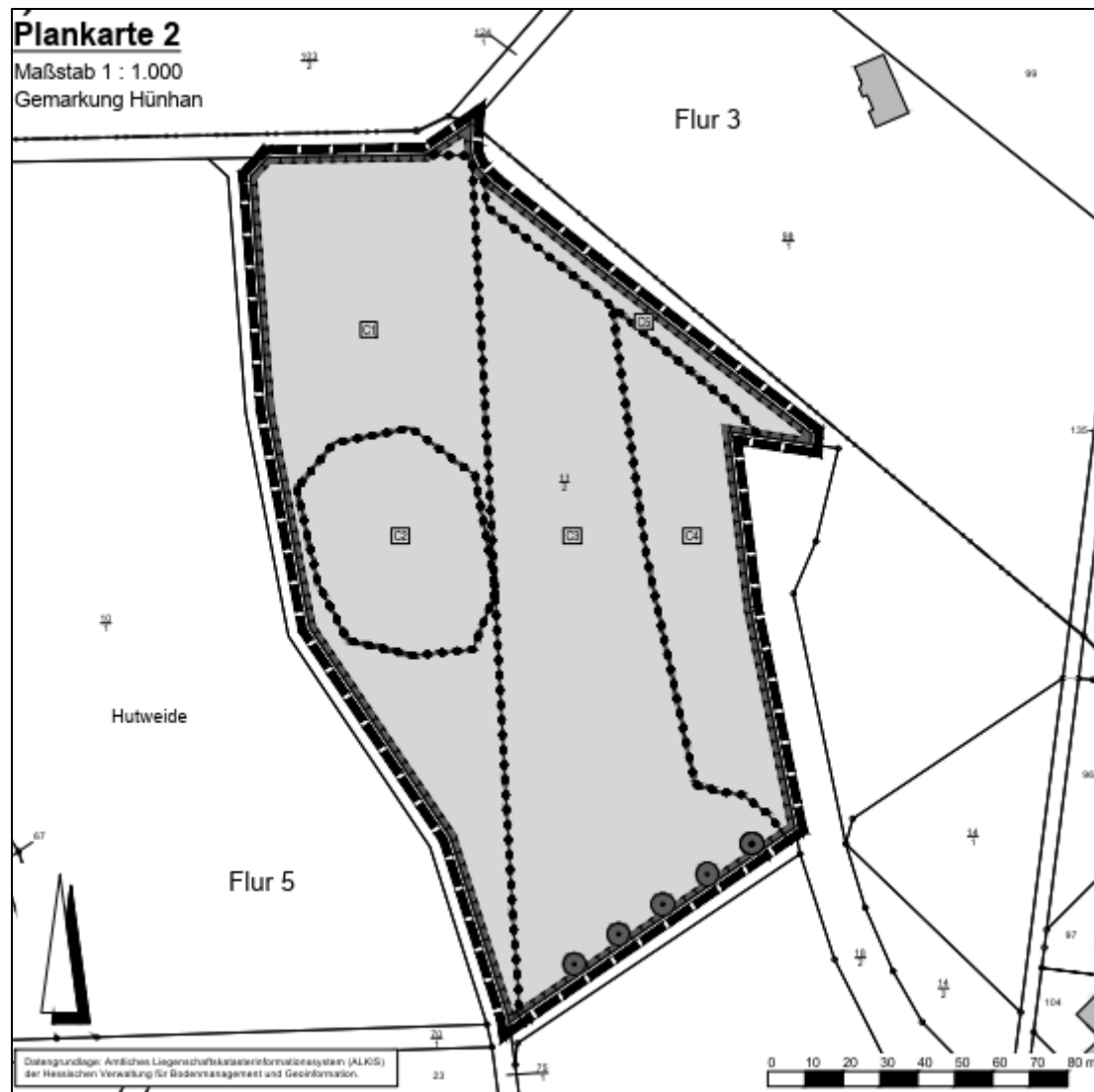


Übersichtskarte 2: Plankarte im Bebauungsplan



Plankarte 2

Maßstab 1 : 1.000
Gemarkung Hünhan



Plankarte 3

Maßstab 1 : 1.000

Gemarkung Hünhan

