

## Öffentliche Bekanntmachung

### Gemeinde Edermünde

- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Das lange Gewende“, OT Grifte
- 19. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), werden die o. g. Planungen öffentlich ausgelegt.

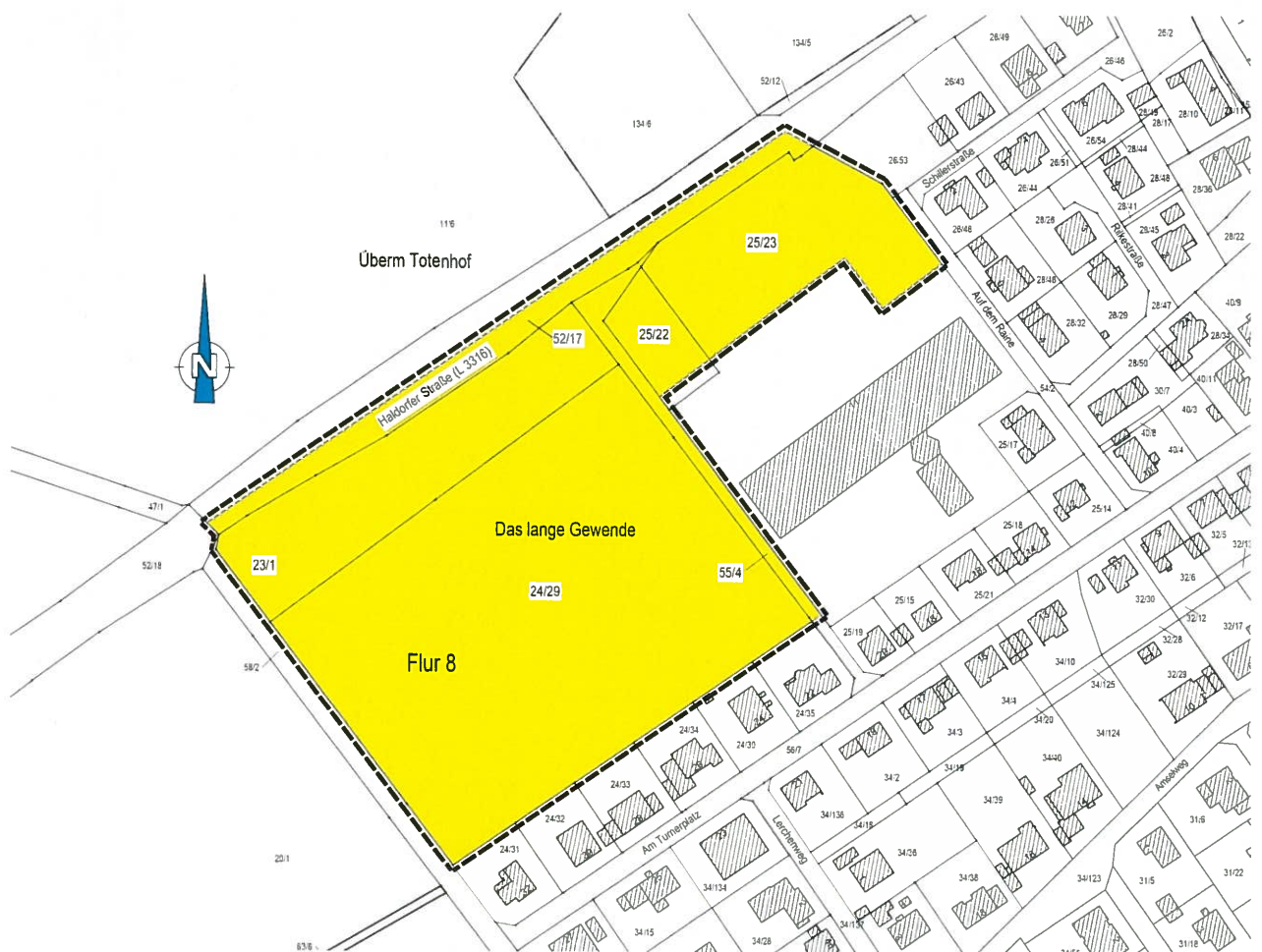
### 19. Änderung des Flächennutzungsplanes

#### Ziel und Zweck der Änderungsplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der überwiegende Teil der Änderungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Der nordöstliche Bereich ist als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Die vorbereitende Bauleitplanung hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von Wohn- und gemischten Bauflächen zu schaffen. Die Flächen des räumlichen Geltungsbereichs sollen für eine Wohnbauentwicklung sowie zur Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, vorbereitet werden.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung werden Teilflächen gemäß § 1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO als Wohnbauflächen und Teilflächen als Gemischte Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen.

#### Abgrenzung



Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes sowie der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in Edermünde, OT Grifte und umfasst die in der Gemarkung Grifte in der Flur 8 liegenden Flurstücke 23/1, 24/29, 55/4, 25/22, 25/23 (tlw.) und 52/17 (tlw.).

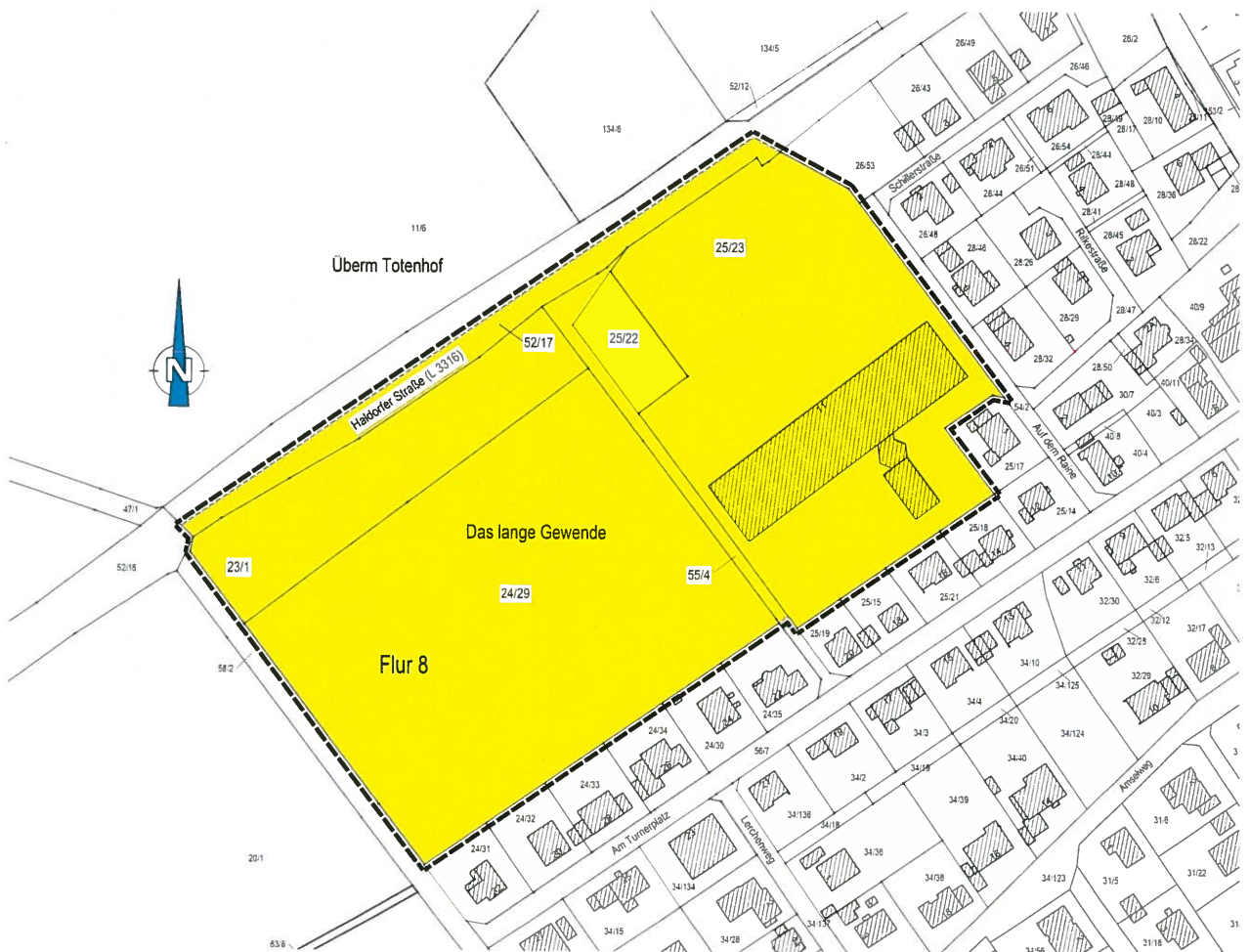
Die Fläche wird begrenzt, im Norden durch die Haldorfer Straße (L 3316), im Osten und Süden durch die vorhandene Bebauung und im Westen durch Flächen der Landwirtschaft.

## Bebauungsplan Nr. 11 „Das lange Gewende“

### Ziel und Zweck der Planung

Die Flächen des räumlichen Geltungsbereichs sollen für eine Wohnbauentwicklung sowie zur Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, vorbereitet werden. Die verbindliche Bauleitplanung hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung einer Wohnbaufläche gemäß § 4 BauNVO sowie zu einer Mischgebietsfläche gemäß § 6 BauNVO zu schaffen. Darüber hinaus wird das festgesetzte Gewerbegebiet der rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf dem Rain“ in den Bebauungsplan Nr. 11 „Das lange Gewende“ aufgenommen und als eingeschränktes Gewerbegebiet neu festgesetzt.

### Abgrenzung



Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes befindet sich in Edermünde, OT Grifte und umfasst die in der Gemarkung Grifte in der Flur 8 liegende Flurstücke 23/1, 24/29, 55/4, 25/22, 25/23 und 52/17 (tlw.). Die Fläche wird begrenzt, im Norden durch die Haldorfer Straße (L 3316), im Osten und Süden durch die vorhandene Bebauung und im Westen durch Flächen der Landwirtschaft.

### Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde hat in ihrer Sitzung am 21.06.2021 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 11 „Das lange Gewende“ sowie des Entwurfs der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Entwürfe der Bauleitpläne, die jeweilige dazugehörige Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vom

**22.07.2021 bis einschließlich 23.08.2021**

in der Gemeindeverwaltung Edermünde, Brückenhofstraße 4, Zimmer 6 (Bauamt – Erdgeschoss), 34295 Edermünde, während der Dienstzeiten der Verwaltung

montags, dienstags und donnerstags von 8.30 – 12.00 Uhr

mittwochs von 14.00 – 18.00 Uhr und

freitags von 8.30 – 13.00 Uhr

sowie nach Vereinbarung öffentlich aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen während des v. g. Auslegungszeitraumes zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Edermünde unter [www.edermuende.de](http://www.edermuende.de) (Gemeinde / Rathaus / Amtliche Bekanntmachung) eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://bauleitplanung.hessen.de> zugänglich sind.

Aufgrund der Corona-Pandemie ist es derzeit erforderlich, dass die persönliche Einsichtnahme telefonisch angekündigt wird. Hierzu melden Sie sich bitte unter Tel.-Nr. 05665/7909-0 an. Gleiches gilt auch bei spontaner Einsichtnahme. Hier wird auf den Aushang am Rathaus verwiesen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB – Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung – wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen während des vorgenannten Auslegungszeitraumes zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Edermünde unter [www.edermuende.de](http://www.edermuende.de) (Gemeinde/Rathaus/Amtliche Bekanntmachung) eingestellt und über das zentrale Internet-Portal des Landes unter <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplan> zugänglich sind.

Während der öffentlichen Auslegungsfrist können Stellungnahmen unter Angabe der Anschrift schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass

- in der Regel alle eingehenden Stellungnahmen in der öffentlichen Sitzung der Gremien beraten und entschieden werden und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.
- die Unterlagen trotz Einschränkungen auf Grund der Corona-Pandemie im Rathausbetrieb zugänglich sind. Hierfür ist eine telefonische Kontaktaufnahme zur „Türöffnung“ notwendig. Ein entsprechender Hinweis ist an allen Eingängen deutlich sichtbar angebracht. Eine Terminvereinbarung ist dazu nicht erforderlich.
- gem. § 4b BauGB die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach §§ 2a bis 4a BauGB dem Büro für Stadtbauwesen Meißner, Hühnefelder Straße 20, 34295 Edermünde übertragen worden sind.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) sind folgende Stellungnahmen mit wesentlichen umweltrelevanten Informationen eingegangen, bzw. umweltrelevanten Themen angesprochen worden:

**Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 33.1 (Immissionsschutz):**

Es wurde angeregt, die weitere Nutzung der verbleibenden gewerblichen Baufläche mit in den Plan aufzunehmen und als eingeschränktes Gewerbegebiet zu versehen. In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind zukünftig nur mischgebietstypische Betriebe zulässig.

**Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst:**

Es wurde darauf hingewiesen, dass sich das Gelände im Bereich von ehemaligen Flak-Stellungen befindet. Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist vor Beginn weiterer Arbeiten erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.

**Schwalm-Eder-Kreis, Untere Naturschutzbehörde:**

Es wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebietes ein nach Hessischer Biotopkartierung (HB) eingetragenes gesetzlich geschütztes Biotop befindet. Bei einer Überplanung der Biotopstrukturen ist ein Ausnahme- bzw. Befreiungsantrag mit Vorlage geeigneter Kompensationsmaßnahmen zu stellen. Die Planunterlagen sind durch einen Artenschutzbeitrag zu bewerten (Vogelarten, Fledermausarten, Haselmaus). Es werden weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

## Umweltbezogene Informationen

- [1] Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan
- [2] Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- [3] Darstellung anderer Planungsmöglichkeiten
- [4] Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen
- [5] Die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der geplanten Solarfläche insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden und Wasser, auf Klima und Luft sowie auf Kulturgüter und das Landschaftsbild geprüft.

### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Mensch**

finden sich in [1], [2] [5] (Stellungnahme Regierungspräsidium Kassel, Dez. 33.1 (Immissionsschutz, v. 02.07.2020).

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Störfwirkungen, gewerblicher Lärm, Verkehrslärm, Abfall

### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Tiere**

finden sich in [1], [2], [5] (Stellungnahme Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Untere Naturschutzbehörde v. 13.07.2020).

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Lebensraumpotenzial des Plangebietes für Brutvögel, Reptilien und Schmetterlinge, Auswirkungen durch Lebensraumverlust, Bewertung von Störungen, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Pflanzen**

finden sich in [1], [2] [5] (Stellungnahme Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Untere Naturschutzbehörde v. 13.07.2020).

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Flächennutzung und Biotopausstattung im Gelungsbereich, gesetzlich geschützte Biotope, Auswirkungen durch Lebensraumverlust, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Boden und Wasser**

finden sich in [1], [2], [5] (Stellungnahme Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst v. 03.07.2020).

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Bodenarten, Flächennutzung, Grundwasser, Wasserspeichervermögen, Eingriffe durch Bebauung und Erschließung, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Klima und Luft**

finden sich in [1], [2].

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: überörtliche und lokale Klimasituation, Luftqualität, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Kulturgüter**

finden sich in [1]; [2].

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Kultur- und Sachgüter

### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Landschaftsbild**

finden sich in [1], [2].

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Betrachtungsraum, Auswirkungen durch visuelle Veränderungen.

Edermünde, den 14.07.2021

Der Gemeindevorstand  
Gemeinde Edermünde

Thomas Petrich  
Bürgermeister

