

Öffentliche Bekanntmachung

Gemeinde Edermünde

- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Wohngebiet Teichstraße“, OT Besse
- 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

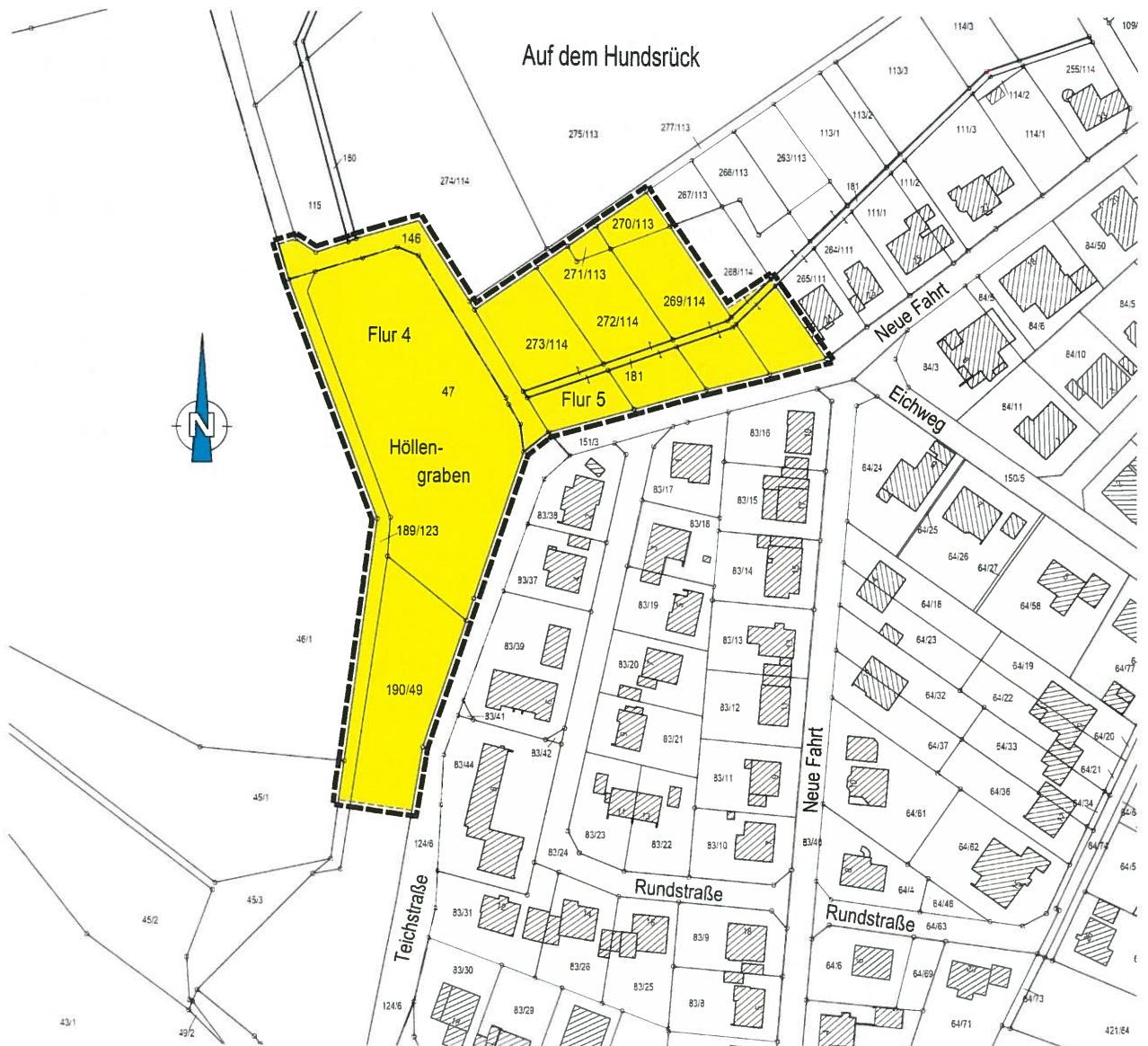
Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), werden die o. g. Planungen öffentlich ausgelegt.

14. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ziel und Zweck der Änderungsplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der nordöstliche Teil der Änderungsfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten und der restliche Teil als Grün- und Parkanlage dargestellt. Die vorbereitende Bauleitplanung hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von Wohnbauflächen zu schaffen. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird die Änderungsfläche gemäß § 1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Abgrenzung



Das Verfahrensgebiet der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in Edermünde, OT Besse und umfasst folgende in der Gemarkung Besse liegende Flurstücke:

Flur 4:

189/123, 47, 190/49 (tlw.).

Flur 5:

146 (tlw.), 273/114, 271/113, 272/114, 269/114, 270/113, 268/114 (tlw.) und 181 (tlw.).

Die Fläche wird begrenzt, im Westen und Norden durch Flächen der Landwirtschaft, im Osten durch die vorhandene Wohnbebauung sowie die Gemeindestraße „Teichstraße“ und im Süden durch eine öffentliche Grünfläche.

Bebauungsplan Nr. 12 „Wohngebiet Teichstraße“

Ziel und Zweck der Planung

Die verbindliche Bauleitplanung hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung einer Wohnbaufläche zu schaffen. Zu diesem Zweck ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Die Ausweisung dient der Deckung des Bedarfs an Mietwohnungen und Wohneigentum.

Für den westlichen Bereich (u. a. Flurstücke 47, 190/49) hat die Gemeinde Edermünde im Rahmen einer Konzeptvorgabe eine Ausschreibung durchgeführt. Entsprechende Investoren sollten die Möglichkeit erhalten, ein Konzept zu entwickeln, das sowohl im klassischen Mietwohnungsbau als auch im Bereich von Wohneigentum die Bedürfnisse der heutigen Zeit abdecken. Es sollen anteilig barriere-reduzierte Wohneinheiten entstehen, die sich durch unterschiedliche Wohnungsgrößen unterscheiden, sowohl für Senioren als auch für Familien ein geeignetes Wohnkonzept beinhalten und nach aktuellen energetischen Standards gebaut werden. Nach dem derzeitigen Stand der Planung sind drei Gebäude mit insgesamt ca. 25 – 26 Wohneinheiten (WE) geplant. Die durchschnittliche Größe der Wohnungen beträgt ca. 60 m² - 90 m². Das Angebot bietet Wohnraum für Ein- und Zweipersonenhaushalte. Das Seniorenzentrum Besse, das von der Hephata Soziale Dienste und Einrichtungen gemeinnützige GmbH 34613 Schwalmstadt betrieben wird, ist bereit, für das Quartier ein Servicewohnen-Konzept anzubieten.

Die östlich liegende Fläche soll ebenfalls für eine Wohnbebauung vorbereitet werden.

Zur Realisierung der Ziele besteht die Notwendigkeit zur Erstellung einer entsprechenden Bauleitplanung.

Abgrenzung

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes befindet sich in Edermünde, OT Besse und umfasst folgende in der Gemarkung Besse liegende Flurstücke:

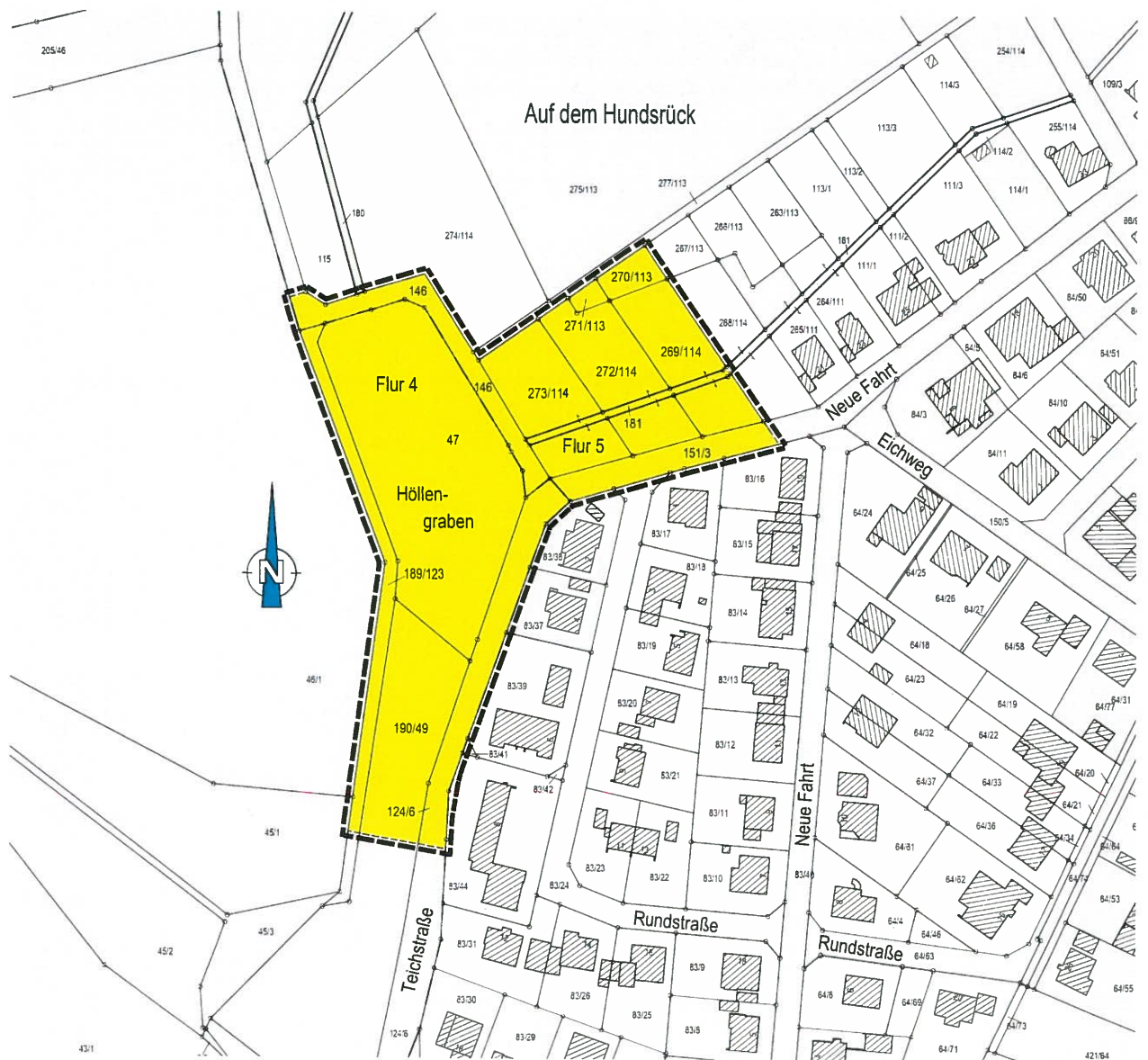
Flur 4:

189/123, 47, 190/49 (tlw.), 124/6 (tlw.).

Flur 5:

146 (tlw.), 273/114, 271/113, 272/114, 269/114, 270/113, 268/114 (tlw.), 181 (tlw.) und 151/3 (tlw.).

Die Fläche wird begrenzt, im Westen und Norden durch Flächen der Landwirtschaft, im Osten durch die vorhandene Wohnbebauung und im Süden durch eine öffentliche Grünfläche.



Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde hat in ihrer Sitzung am 21.06.2021 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 12 „Wohngebiet Teichstraße“ sowie des Entwurfs der 14. 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

26.08.2021 bis einschließlich 27.09.2021

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 (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 (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 31.3 (Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz):

Es wurde darauf hingewiesen, dass innerhalb des Planbereichs ein Gewässer 3. Ordnung verläuft. Eine Verrohrung sowie die vorgesehene Verlegung des Gewässers in die Wegeparzelle sind ohne die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen unzulässig.

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.

Naturschutzbund Deutschland, KV Schwalm:

Aus Sicht des Naturschutzbundes wird die Auswahl des Standortes als ungeeignet bewertet. Der Standort sollte daher noch einmal überdacht werden.

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].

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

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere

finden sich in [1], [2], [5] (Stellungnahme Naturschutzbund Deutschland KV Schwalm-Eder e.V., v. 02.02.2021).

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 Naturschutzbund Deutschland KV Schwalm-Eder e.V., v. 02.02.2021).

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 Kassel, Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, v. 20.0172021).

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Bodenarten, Flächennutzung, Grundwasser, Wasserspeichervermögen, Gewässer, 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 11.08.2021

Der Gemeindevorstand
Gemeinde Edermünde

Thomas Petrich
Bürgermeister

