

## **Bauleitplanung der Marktgemeinde Hilders:**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Firma Holzbau Gutmann“ im OT Brand**

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

Aufgrund der notwendigen Überarbeitung des 29. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Firma Holzbau Gutmann“ ist auch die Überarbeitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Firma Holzbau Gutmann“, notwendig. Aus diesem Grund werden die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB wiederholt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von rd. 8.000 m<sup>2</sup> (rd. 0,8 ha) der Gemarkung Brand, Flur 5, Flurstück 38/2. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Ausweisung von „Gewerbegebietsflächen“ zur Baurechtsschaffung einer möglichen baulichen Erweiterung einer bestehenden Halle und der Errichtung von zwei Musterhäusern mit integrierter Ausstellungsfläche am Standort des Firmensitzes der Firma Holzbau Gutmann im Ortsteil Brand. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der Erstellung des Umweltberichtes wurden die in der Praxis bewährten Prüfverfahren eingesetzt. Die Änderung im vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bezieht sich ausschließlich auf die Gebietsausweisung, diese wurde Mischgebiete auf Gewerbegebiet geändert. Die zulässigen Nutzungen innerhalb des Gebietes bleiben jedoch unverändert.

Der Entwurf des **Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Firma Holzbau Gutmann“ im OT Brand** einschließlich zugehöriger Begründung und des nach Maßgabe der Anlage 1 zum Baugesetzbuch und den Umweltschutzgütern im Sinne des § 1 Abs. 6 Br. 7 BauGB gegliederten Umweltberichtes sowie die vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen liegen in der Zeit vom

#### **Montag, den 15.08.2022 bis einschl. Mittwoch, den 14.09.2022**

in der Gemeindeverwaltung Hilders, Bürgerbüro, Kirchstraße 2-6, 36115 Hilders öffentlich aus und können eingesehen werden, sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt.

Während der allgemein bekannten Öffnungszeiten haben Bürger die Gelegenheit, sich zu informieren und durch Änderungs- und Ergänzungswünsche die Planung zu beeinflussen. Die Äußerung kann schriftlich erfolgen; wünscht ein Bürger die Protokollierung seiner Äußerung oder die Erörterung der Planung, so kann dies geschehen.

Der Planentwurf sowie alle wichtigen Informationen und Unterlagen können während der Auslegungsfrist auch über die nachfolgenden Internetportale:

Marktgemeinde Hilders: <https://www.hilders.de/rathaus/buergerservice/online-rathaus/bauleitplanung>

Land Hessen: [www.bauleitplanung.hessen.de](http://www.bauleitplanung.hessen.de)

Büro KH Planwerk GmbH <https://www.kh-planwerk.de/aktuelles>

gemäß § 4a Absatz 4 BauGB eingesehen und heruntergeladen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen sind verfügbar:

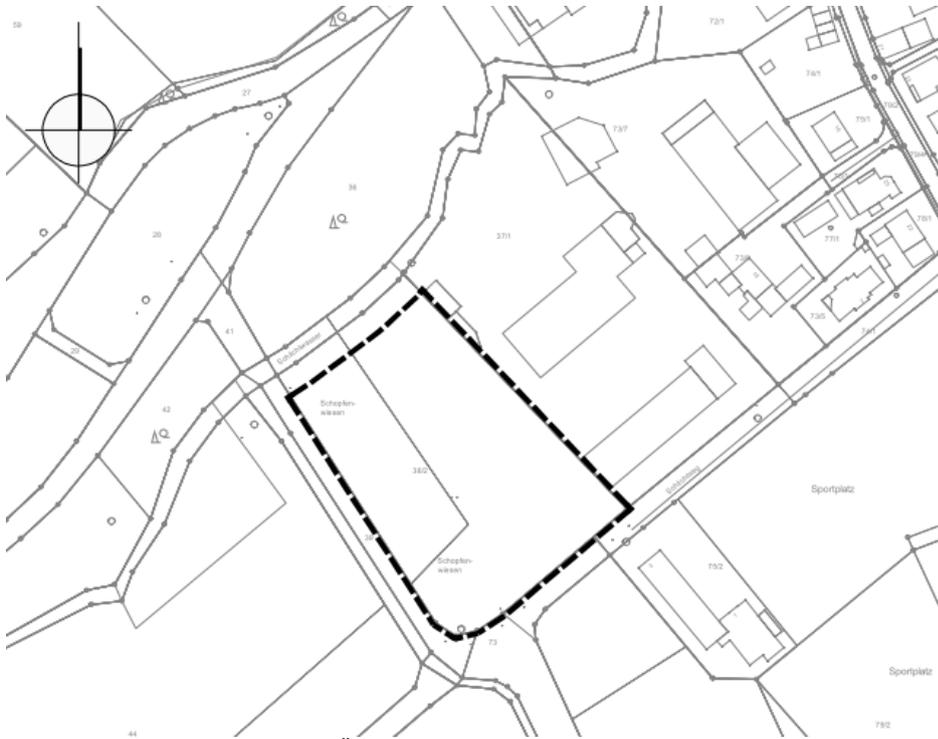
- Umweltbericht gemäß § 2a BauGB. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

- Boden/Fläche/Wasser: Charakterisierung von Bodentypen, Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiet sowie oberirdische Fließ- und Stillgewässer befinden sich nicht im Plangebiet; im unmittelbarer Umgebung befindet sich das Fließgewässer „Schlichtwasser“ und die Zone II eines Trinkwasserschutzgebietes grenzt süd-östlich an das Plangebiet; Feststellung von keinen Betroffenheiten von oberirdischen Gewässern und Quellbereichen; Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt.
- Klima und Luft: Beschreibung und Bewertung des Plangebietes im Hinblick auf die Kalt- und Frischluftbildung und die kleinklimatischen Verhältnisse sowie ggf. möglicher Auswirkungen durch die Planung;
- Pflanzen/Tiere/ Biologische Vielfalt: Bestandsbeschreibung und Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen sowie naturschutzfachliche Eingriffsbewertung; Beschreibung der potenziellen Betroffenheiten artenschutzrechtlicher Belange (Tiergruppen: Vögel), Formulierung von Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen sowie naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen. Bewertung der Bedeutung der biologischen Vielfalt im Plangebiet und für das Plangebiet;
- Landschaftsbild: Beschreibung des Plangebietes und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild;
- Mensch / Gesundheit / Bevölkerung: Beschreibung möglicher Erholungsnutzungen im Plangebiet und Bewertung der Auswirkungen auf den Menschen
- Kultur- und Sachgüter: Feststellung keiner Betroffenheiten von Kultur- und Sachgütern, Bodendenkmäler oder archäologischer Fundstellen; Formulierung von Hinweisen auf Vorkommen möglicher Bodendenkmäler und archäologischer Fundstellen;
- Schutzgebiete: Benennung der im Plangebiet selbst bzw. im Umkreis des Plangebietes vorkommenden Schutzgebiete, gesetzlich geschützter Biotope sowie Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (NATURA-2000-Gebiete) und Beschreibung/Bewertung evtl. Betroffenheiten durch die Planung;
- Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität: Feststellung fehlender Beeinträchtigungen der bestehenden und zu erwartenden bestmöglichen Luftqualität im Zuge der Planung.

Weiterhin enthält der Umweltbericht Angaben zu Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen und Schutzmaßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen durch die Planung sowie Maßnahmen zum Ausgleich sowie eine Betrachtung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, zu evtl. Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen.

- Umweltrelevante Stellungnahmen:
  - Landkreis Fulda (15.04.2021):  
FD Bauen und Wohnen: Hinweis zur Konkretisierung von Festsetzungen sowie zu Festsetzung der Nutzungen  
FD Natur und Landschaft: Hinweis zu den Ausgleichflächen H  
FD Wasser / Bodenschutz: Hinweise zum Schutz des angrenzenden Gewässers und zur Niederschlagsversickerung
  - RP Kassel – Immissionsschutz (10.03.2021): Hinweise zu Nutzungen
  - RP Kassel – Dezernat Bergaufsicht (16.03.2021): Hinweis das keine Belange des Bergbaus entgegenstehen.
  - RP Kassel – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (23.03.2021): Hinweis zum angrenzenden Gewässer
  - RP Kassel – Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz (20.04.2021): Hinweis auf angrenzendes Trinkwasserschutzgebiet sowie zum Bodenschutz
  - RP Kassel – Naturschutz (19.03.2021): Anmerkungen zur Größe der ausgewiesenen Verkehrsflächen sowie Hinweise zur Pflege der Grünflächen

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung einzelner Verfahrensschritte gemäß § 4b BauGB dem Planungsbüro KH Planwerk GmbH übertragen worden sind.



hier: räumlicher Geltungs- und Änderungsbereich, Plan genordet, ohne Maßstab

Der Gemeindevorstand  
der Marktgemeinde Hilders

gez.  
Ronny Günkel  
Bürgermeister