



AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Rudolphshan „Baugebiet Am Kleegarten“, Gemarkung Rudolphshan, Flur 5 hier: Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hünfeld hat am 16.02.2020 die Auslegung des Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Rudolphshan „Baugebiet Am Kleegarten“ beschlossen. Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Rudolphshan, Flur 5. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist aus der Abbildung ersichtlich. Durch die Planung wird die Erweiterung des bestehenden Baugebietes und die teilweise Umnutzung von Grundstücksflächen vorbereitet.



Die nach § 2(4) u. § 2 a BauGB in Verbindung mit Anlage 1 zum BauGB vorgeschriebene Umweltprüfung sowie eine Lärmschutzprüfung wurden durchgeführt.

Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht und einem Lärmschutzgutachten beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Schutzgüter und sonstigen Umweltbelange wurden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und werden wie folgt beschrieben und bewertet:

Tiere und Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt

Für das Plangebiet ist keine besondere Bedeutung des o. a. Schutzgutes zu beschreiben. Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope u. Biototypen sowie Natura 2000 - Gebiete werden weder direkt noch im Umfeld betroffen. Informationen und Hinweise über das Auftreten von besonders streng geschützten Arten und deren Lebensräume gem. Anlage I der Bundesartenschutzverordnung liegen nicht vor. Auch sind Erfassungen bzw. Hinweise der Hess. Biotopkartierung nicht bekannt.

Neben dem direkten Verlust des Biotop- und Nutzungstyps Grünland durch Flächeninanspruchnahme, Flächennutzung und der damit verbundenen Flächenveränderung sind weitere Auswirkungen auf das o.a. Schutzgut nicht zu erwarten. Die Lebensräume die verloren gehen, können durch gleichartige bzw. funktionsgleiche Lebensräume im Umfeld des Plangebietes ersetzt werden. Belange des besonderen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG werden nicht berührt.

Landschaft, Landschaftsbild, Erholungswert und Erholungseignung

Die landschaftsbildwirksame Biotopausstattung des Plangebietes ist insgesamt als gering zu bewerten. Eine besondere Einsehbarkeit und damit verbundene Fernwirkung ist aufgrund der vorhandenen Topographie nicht gegeben. Erschließungs- und Infrastruktureinrichtungen der Freizeit- und Erholungslandschaft werden nicht direkt betroffen. Durch das gepl. Vorhaben verändert sich das derzeitige Landschaftsbild. Der zurzeit bestehende Orts- und Siedlungsrand wird in die freie Landschaft verschoben. Die vorhandenen Landschaftsstrukturen, die hier bisher das Orts- und Landschaftsbild prägen, werden beseitigt und durch bauliche Anlagen mit einer entsprechenden Gestaltung des Umfeldes ersetzt.

Kleinklima

Besondere kleinklimatische Funktionen können für das Planungsgebiet nicht beschrieben werden. Veränderungen des Klein- und Mikroklimas innerhalb des direkt betr. Planungsgebietes sind aufgrund der durch die Bauleitplanung vorbereiteten Bebauung mit entsprechender Flächennutzung kaum bzw. nur in geringem Umfang zu erwarten.

Grundwasser

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes "Praforst TB I - V". Die bisher unversiegelten Flächen mit einer nahezu ungestörten Versickerung von Niederschlagswasser tragen zur Grundwasserneubildung bei. Es sind keine Auswirkungen auf die Schutzfunktionen des Wasserschutzgebietes zu erwarten. Die Möglichkeiten der Grundwasserneubildung werden durch die geplante Überbauung und sonstige Flächenversiegelung zukünftig eingeschränkt.

Oberflächengewässer

Im westlichen Randbereich des Geltungsbereiches verläuft der Rombach, ein Fließgewässer 3. Ordnung. Unter Berücksichtigung und Einhaltung ausreichend dimensionierter Schutz- und Pufferstreifen wird das Gewässer von der Bauleitplanung nicht direkt betroffen. Auswirkungen auf das o.a. Schutzgut sind somit nicht zu erwarten.

Boden

Für den Boden im Plangebiet kann hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt keine besondere Bedeutung beschrieben werden. Es treten allgemein typische und weit verbreitete Böden auf, so dass besonders wertvolle und schützenswerte Böden nicht zu beschreiben sind. Sonderstandorte (trocken, feucht) und gegenüber Eingriffen besonders sensible Standorte werden nicht betroffen. Flächen mit Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des hier betr. Planungsgebietes nicht bekannt. Die bisherigen Funktionen des Bodens gehen insbesondere in den überbauten und versiegelten Teilbereichen des Planungsgebietes allerdings fast vollständig verloren bzw. werden hier beeinträchtigt.

Bevölkerung, menschliche Gesundheit

Das von den Änderungen betroffene Plangebiet befindet sich am Ortsrand des Stadtteiles Rudolphshan, unmittelbar an die bebaute Ortslage anschließend. In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich bereits eine Wohnbebauung.

Direkte Auswirkungen auf die Bevölkerung und die menschliche Gesundheit sind nicht zu beschreiben. Unzulässige Geräuschimmissionen und Überschreitungen zulässiger Immissionsrichtwerte sind nicht zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter werden durch die geplante Bauleitplanung nicht betroffen.

Wechselwirkungen

Es sind keine sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen mit zusätzlich wirkenden Belastungen und Beeinträchtigungen der Schutzgüter und sonstigen Umweltbelange zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist festzustellen, dass die mit der Planung verbundenen Auswirkungen und Folgen nicht vollständig zu vermeiden und zu mindern sowie innerhalb des Planungsgebietes auszugleichen sind und somit langfristig als Beeinträchtigung und Belastung der Umwelt, des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes verbleiben werden.

Zur funktionalen Kompensation der mit Aufstellung der Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in die Umwelt, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden somit Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der hier betr. Bauleitplanung erforderlich und entsprechend durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sind bis auf die Empfehlung zur Prüfung des sparsamen Umgangs mit dem Grund und Bode, zum Gewässerschutz und zur Schmutz-

frachtberechnung keine Hinweise hinsichtlich Inhalt und Umfang der Umweltprüfung erfolgt.

Als umweltbezogene Stellungnahmen liegen folgende schriftliche Mitteilungen zusätzlich aus:
Regierungspräsidium Kassel, Fachbelang Wasser, Grundwasser, Altlasten vom 16.06.2016
Prüfung hinsichtlich des Abstandes zum Gewässerrand, zur Wassergebietschutzverordnung, zum Bodenschutz und zur Abwasserentsorgung
Regierungspräsidium Kassel, Fachbelang Regionalplanung, Siedlungswesen vom 13.06.2016
Hinweis zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden
Regierungspräsidium Kassel, Fachbelang Naturschutz und Landschaftspflege vom 06.07.2016, Hinweis zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden
Kreisausschuss Landkreis Fulda, Fachdienst Bauen und Wohnen vom 21.06.2016
Hinweise zur Schmutzwasserentsorgung/Schmutzfrachtberechnung

Der Planentwurf mit Begründung und die weiteren Verfahrensunterlagen/Fachgutachten, wie der Umweltbericht, das Lärmschutzgutachten der Stadt Hünfeld können über das Internetportal der Stadt Hünfeld unter <http://huenfeld.de/buergerservice-politik/bauleitplanung.html> eingesehen und heruntergeladen werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Der Planentwurf mit den Verfahrensunterlagen und den Stellungnahmen der beteiligten Behörden liegen in der Zeit vom

06.04.2021 – 06.05.2021

einschließlich aus.

Aufgrund der aktuellen Lage bedingt durch die Covid-19-Pandemie, erfolgt die Auslegung der Planunterlagen gemäß den Regelungen des § 3 des Planungssicherstellungsgesetzes – PlanSiG durch die vorstehend aufgeführte Veröffentlichung im Internet.

Sollte ein Internetzugang nicht vorliegen, können die Planunterlagen auch mittels eines Lesegerätes in den unten näher beschriebenen Verwaltungsräumen eingesehen werden.

In begründeten Ausnahmefällen kann eine Zusendung der Unterlagen erfolgen. Anstelle von Niederschriften zum Bauleitplanverfahren wird auf der Grundlage des § 4 des Planungssicherstellungsgesetzes – PlanSiG die Möglichkeit eröffnet direkt über das Internetportal oder per Email (bauamt@huenfeld.de) Hinweise und Einwände vorzutragen.

Wenn ein Internetzugang nicht vorhanden sein sollte, können in den Räumen des Fachbereiches Bauen und Stadtplanung der Stadt Hünfeld, Hersfelder Straße 25, Museum Modern Art, 36088 Hünfeld, während der Dienststunden montags, dienstags und mittwochs von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, donnerstags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:30 Uhr bis 18:00 Uhr und freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, die Planunterlagen über ein Datenlesegerät eingesehen werden, sofern auf die genannten Tage kein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt. Die Öffentlichkeit hat während dieser Frist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung).

Gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Planentwurf unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

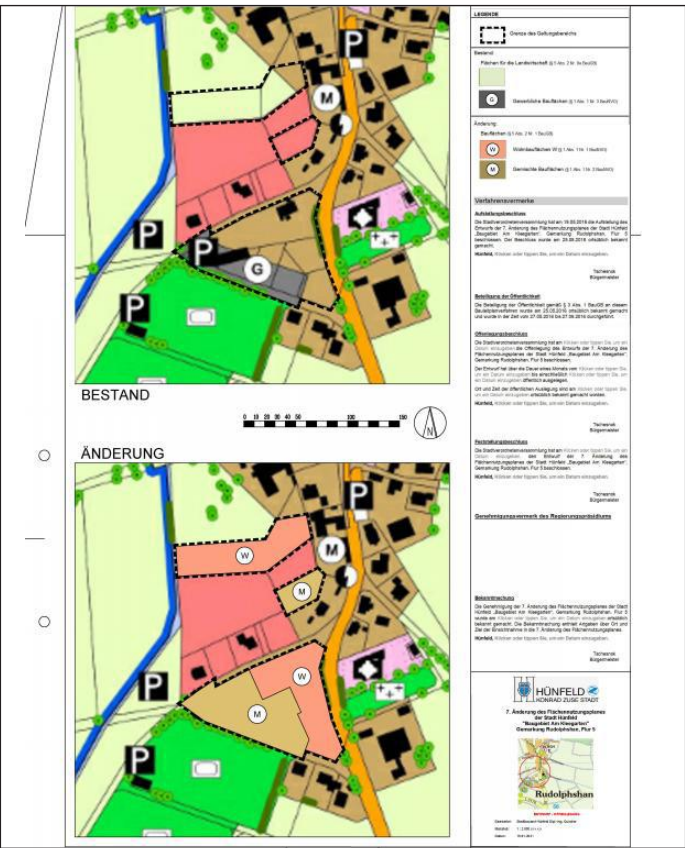
Es erfolgt der Hinweis, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes der in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hünfeld, 08.03.2021 -We/hü-
DER MAGISTRAT DER STADT HÜNFELD
im Auftrag
Weber

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Rudolphshan „Baugebiet Am Kleegarten“, Gemarkung Rudolphshan, Flur 5 hier: Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hünfeld hat am 16.02.2020 die Auslegung des Entwurfs zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Rudolphshan „Baugebiet Am Kleegarten“ beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Rudolphshan, Flur 5. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist aus der Abbildung ersichtlich. Durch die Planung wird die Erweiterung des bestehenden Baugebietes und die teilweise Umnutzung von Grundstücksflächen vorbereitet.



Die nach § 2(4) u. § 2 a BauGB in Verbindung mit Anlage 1 zum BauGB vorgeschriebene Umweltprüfung sowie eine Lärmschutzprüfung wurden durchgeführt.

Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht und einem Lärmschutzgutachten beschrieben und bewertet.

Die Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Schutzgüter und sonstigen Umweltbelange wurden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und werden wie folgt beschrieben und bewertet:

Tiere und Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt

Für das Planungsgebiet ist keine besondere Bedeutung des o. a. Schutzgutes zu beschreiben. Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope u. Biototypen sowie Natura 2000 - Gebiete werden weder direkt noch im Umfeld betroffen. Informationen und Hinweise über das Auftreten von besonders streng geschützten Arten und deren Lebensräume gem. Anlage I der Bundesartenschutzverordnung liegen nicht vor. Auch sind Erfassungen bzw. Hinweise der Hess. Biotopkartierung nicht bekannt. Neben dem direkten Verlust des Biotop- und Nutzungstyps Grünland durch Flächeninanspruchnahme, Flächennutzung und der damit verbundenen Flächenveränderung sind weitere Auswirkungen auf das o.a. Schutzgut nicht zu

erwarten. Die Lebensräume, die verloren gehen, können durch gleichartige bzw. funktionsgleiche Lebensräume im Umfeld des Planungsgebietes ersetzt werden. Belange des besonderen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG werden nicht berührt.

Landschaft, Landschaftsbild, Erholungswert und Erholungseignung

Die landschaftsbildwirksame Biotopausstattung des Planungsgebietes ist insgesamt als gering zu bewerten. Eine besondere Einsehbarkeit und damit verbundene Fernwirkung ist aufgrund der hier vorh. Topographie nicht gegeben. Erschließungs- und Infrastruktureinrichtungen der Freizeit- und Erholungslandschaft werden nicht direkt betroffen. Durch das Vorhaben verändert sich das derzeitige Landschaftsbild. Der zurzeit bestehende Orts- und Siedlungsrand wird in die freie Landschaft verschoben. Die vorhandenen Landschaftsstrukturen, die hier bisher das Orts- und Landschaftsbild prägen, werden beseitigt und durch bauliche Anlagen mit einer entsprechenden Gestaltung des Umfeldes ersetzt.

Kleinklima

Besondere kleinklimatische Funktionen können für das Planungsgebiet nicht beschrieben werden. Veränderungen des Klein- und Mikroklimas innerhalb des direkt betr. Planungsgebietes sind aufgrund der durch die Bauleitplanung vorbereiteten Bebauung mit entsprechender Flächennutzung kaum bzw. nur in geringem Umfang zu erwarten.

Grundwasser

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes "Praforst TB I - V". Die bisher unversiegelten Flächen mit einer nahezu ungestörten Versickerung von Niederschlagswasser tragen zur Grundwasserneubildung bei. Es sind keine Auswirkungen auf die Schutzfunktionen des Wasserschutzgebietes zu erwarten. Die Möglichkeiten der Grundwasserneubildung werden durch die geplante Überbauung und sonstige Flächenversiegelung zukünftig eingeschränkt.

Oberflächengewässer

Im westlichen Randbereich des Geltungsbereiches verläuft der Rombach, ein Fließgewässer 3. Ordnung. Unter Berücksichtigung und Einhaltung ausreichend dimensionierter Schutz- und Pufferstreifen wird das Gewässer von der Bauleitplanung nicht direkt betroffen. Auswirkungen auf das o.a. Schutzgut sind somit nicht zu erwarten.

Boden

Für den Boden im Plangebiet kann hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt keine besondere Bedeutung beschrieben werden. Es treten allgemein typische und weit verbreitete Böden auf, so dass besonders wertvolle und schützenswerte Böden nicht zu beschreiben sind. Sonderstandorte (trocken, feucht) und gegenüber Eingriffen besonders sensible Standorte werden nicht betroffen. Flächen mit Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des hier betr. Planungsgebietes nicht bekannt. Die bisherigen Funktionen des Bodens gehen insbesondere in den überbauten und versiegelten Teilbereichen des Planungsgebietes allerdings fast vollständig verloren bzw. werden hier beeinträchtigt.

Bevölkerung, menschliche Gesundheit

Das von den Änderungen betroffene Plangebiet befindet sich am Ortsrand des Stadtteiles Rudolphshan, unmittelbar an die bebaute Ortslage anschließend. In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich bereits eine Wohnbebauung. Direkte Auswirkungen auf die Bevölkerung und die menschliche Gesundheit sind nicht zu beschreiben. Unzulässige Geräuschimmissionen und Überschreitungen zulässiger Immissionsrichtwerte sind nicht zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter werden durch die geplante Bauleitplanung nicht betroffen.

Wechselwirkungen

Es sind keine sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen mit zusätzlich wirkenden Belastungen und Beeinträchtigungen der Schutzgüter und sonstigen Umweltbelange zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist festzustellen, dass die mit der Aufstellung der Bauleitplanung verbundenen Auswirkungen und Folgen nicht vollständig zu vermeiden, zu mindern und innerhalb des Planungsgebietes auszugleichen sind. Diese werden somit langfristig als Beeinträchtigung und Belastung der Umwelt, des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes verbleiben.

Zur funktionalen Kompensation der mit Aufstellung der Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in die Umwelt, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden somit Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich und entsprechend durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sind bis auf die Empfehlung zur Prüfung des sparsamen Umgangs mit dem Grund und Bode, zum Gewässerschutz und zur Schmutzfrachtberechnung keine Hinweise hinsichtlich Inhalt und Umfang der Umweltprüfung erfolgt.

Als umweltbezogene Stellungnahmen liegen folgende schriftliche Mitteilungen zusätzlich aus:
Regierungspräsidium Kassel, Fachbelang Wasser, Grundwasser, Altlasten vom 16.06.2016

Prüfung hinsichtlich des Abstandes zum Gewässerrand, zur Wassergebietschutzverordnung, zum Bodenschutz und zur Abwasserentsorgung
Regierungspräsidium Kassel, Fachbelang Regionalplanung, Siedlungswesen vom 13.06.2016

Hinweis zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden
Regierungspräsidium Kassel, Fachbelang Naturschutz und Landschaftspflege vom 06.07.2016, Hinweis zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden
Kreisausschuss Landkreis Fulda, Fachdienst Bauen und Wohnen vom 21.06.2016
Hinweise zur Schmutzwasserentsorgung/Schmutzfrachtberechnung

Der Planentwurf mit Begründung und die weiteren Verfahrensunterlagen/Fachgutachten, wie der Umweltbericht, das Lärmschutzgutachten der Stadt Hünfeld können über das Internetportal der Stadt Hünfeld unter <http://huenfeld.de/buergerservice-politik/bauleitplanung/aktuelle-flaechennutzungsplanaenderung.html> eingesehen und heruntergeladen werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Der Planentwurf mit den Verfahrensunterlagen und den Stellungnahmen der beteiligten Behörden liegen in der Zeit vom

06.04.2021 – 06.05.2021

einschließlich aus.

Aufgrund der aktuellen Lage bedingt durch die Covid-19-Pandemie, erfolgt die Auslegung der Planunterlagen gemäß den Regelungen des § 3 des Planungssicherstellungsgesetzes – PlanSiG durch die vorstehend aufgeführte Veröffentlichung im Internet.

Sollte ein Internetzugang nicht vorliegen, können die Planunterlagen auch mittels eines Lesegerätes in den unten näher beschriebenen Verwaltungsräumen eingesehen werden.

In begründeten Ausnahmefällen kann eine Zusendung der Unterlagen erfolgen. Anstelle von Niederschriften zum Bauleitplanverfahren wird auf der Grundlage des § 4 des Planungs-sicherstellungsgesetzes – PlanSiG die Möglichkeit eröffnet direkt über das Internetportal oder per Email (bauamt@huenfeld.de) Hinweise und Einwände vorzutragen.

Wenn ein Internetzugang nicht vorhanden sein sollte, können in den Räumen des Fachbereiches Bauen und Stadtplanung der Stadt Hünfeld, Hersfelder Straße 25, Museum Modern Art, 36088 Hünfeld, während der Dienststunden montags, dienstags und mittwochs von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, donnerstags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:30 Uhr bis 18:00 Uhr und freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, die Planunterlagen über ein Datenlesegerät eingesehen werden, sofern auf die genannten Tage kein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt. Die Öffentlichkeit hat während dieser Frist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung).

Gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Planentwurf unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Es erfolgt der Hinweis, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes der in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hünfeld, 26.03.2021
DER MAGISTRAT DER STADT HÜNFELD
im Auftrag
Weber