

**Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe
Ortsteil Bürgeln**

**Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)
und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3.15
„Hinterm Schimme / Feuerwehrgerätehaus“**

**Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Die nachfolgend aufgeführten Entwurfsunterlagen der FNP-Änderung sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:

- Entwurf des Bebauungsplans (Planteil, textliche Festsetzungen und Begründung),
- Entwurf der FNP-Änderung (Planteil und Begründung),
- Umweltbericht,
- Bestands- und Konfliktplan,
- Erhebung und Folgenbeurteilung zur biologischen Vielfalt,
- Grünordnungskonzept

und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden *umweltbezogenen Stellungnahmen* werden in der Zeit von:

Montag, den 14.04.2025 bis einschließlich Freitag, den 16.05.2025

im Internet unter der Adresse:

<https://www.coelbe.de/Bauen,Wohnen&Arbeiten/Bauen/Bauleitplanung/laufendeBauleitplanverfahren>

sowie über das zentrale Internetportal des Landes unter der Adresse:

<https://bauleitplanung.hessen.de/>

zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgestellt.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die o.g. Unterlagen im o.g. Zeitraum in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Cölbe, Kasseler Straße 88, 35091 Cölbe, während der Öffnungszeiten des Gemeindebüros:

Montag	08:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr
Mittwoch	08:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 15:00 Uhr
Donnerstag	08:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
Freitag	08:00 bis 12:00 Uhr

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Stellungnahmen können während der Dauer der o.g. Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an die Adresse:

gemeinde@coelbe.de

oder an das, gem. § 4b BauGB mit der Durchführung der Beteiligungsverfahren beauftragte Planungsbüro

beteiligung@grosshausmann.de

übermittelt werden, können aber auch schriftlich an die o.g. Adresse der Gemeindeverwaltung gerichtet werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, während der o.g. Dienststunden mündliche Stellungnahmen zur Niederschrift vorzutragen.

Gem. § 3 Abs. 2, Satz 4 Nr. 2 und § 4a Abs. 5 S. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Für die Flächennutzungsplanänderung wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 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.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen (gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB):

In der zur Bauleitplanung erfolgten Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurden insbesondere Angaben gemacht zu Boden-, Wasser-, Luft- und Klimafunktionen, zur Grüngliederung und Realnutzung sowie zum örtlichen Landschaftsbild.

In dem ergänzend dazu erfolgten Fachbeitrag Arten- und Biotopschutz wurde, auf Basis der Ergebnisse örtlicher Kartierungen, die Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit arten- und biotopschutzrechtlichen Belangen fachgutachterlich dargelegt. Die Untergrundverhältnisse wurden i.R. einer Untersuchung der Bodendurchlässigkeit erhoben und es wurde eine Eingriffs-Ausgleichsplanung durch ein örtliches Fachbüro erstellt.

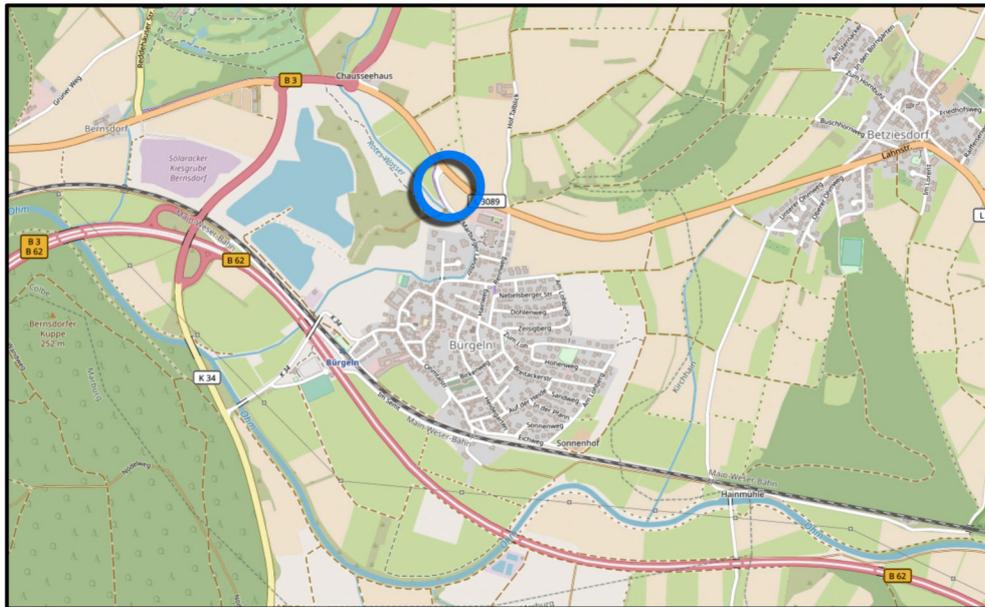
Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

Aus den vorlaufend erfolgten Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB liegen Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen zu folgenden Themenkomplexen vor:

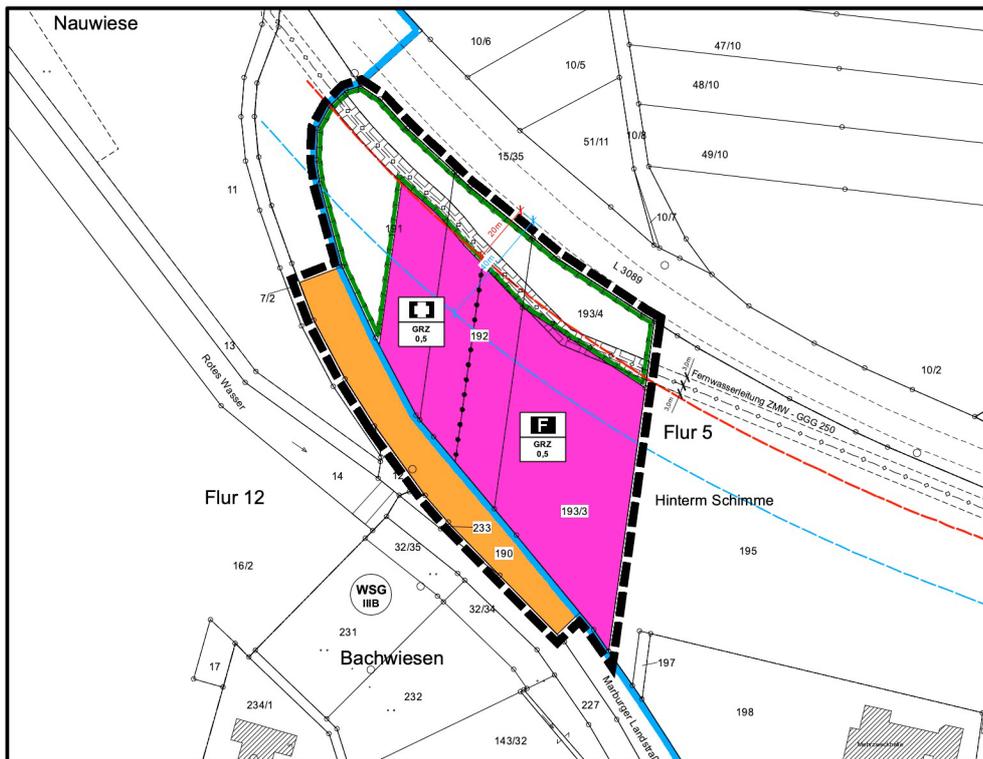
- Artenschutz, Avifauna
- Umweltprüfung, Umweltauswirkungen
- naturschutzfachlicher Eingriffs-Ausgleich
- Grund-/Trinkwasserschutz
- Bodenschutz und Altlasten
- Landwirtschaft

Die räumliche Lage, der Geltungsbereich und der Planentwurf des Bebauungsplans sowie der FNP-Änderung gehen aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (fett gestrichelt umrandete Bereiche).

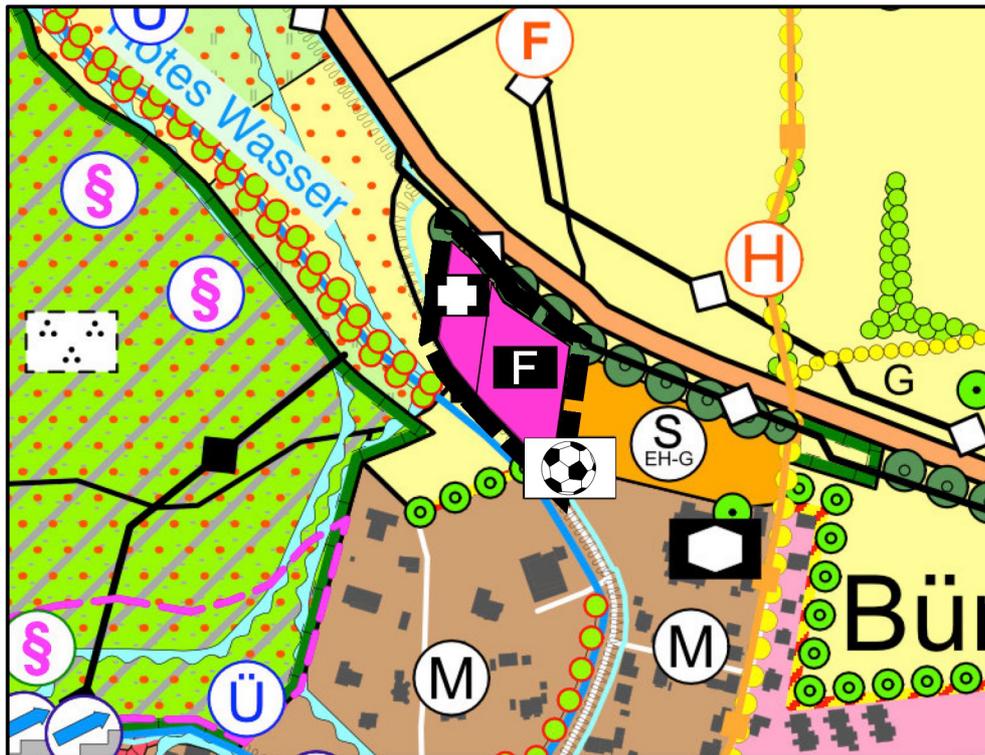
Räumliche Lage des Plangebietes (Kartengrundlage: OpenStreetMap – unmaßstäblich)



Räumlicher Geltungsbereich und Entwurf des Bebauungsplans (Planteil – unmaßstäblich, HVBG Daten)



**Räumlicher Geltungsbereich und
Entwurf der FNP-Änderung (Planteil – unmaßstäblich)**



Gemeinde Cölbe, der Gemeindevorstand

gez. Dr. Ried
Bürgermeister