



BEKANNTMACHUNG

über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB) " im Verfahren nach § 13 b BauGB ohne verpflichtende Durchführung einer Umweltprüfung

Der Gemeinderat Kettershausen hat nach § 2 BauGesetzBuch (BauGB) mit Sitzung vom 23.09.2021 den **Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Östlich der Sixtus - Bachmann - Straße"** unter Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB gefasst.

Zur Deckung des örtlichen Bedarfes an Wohnbauland soll auf einer Fläche von etwa 0,2 Hektar ein Reines Wohngebiet im Sinne von § 3 BauNVO entwickelt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan umfasst dabei eine Teilfläche am westlichen Rand des Grundstückes mit den Fl.-Nr. 173 (TF) der Gemarkung Kettershausen.

Mit Sitzung am 22.06.2023 hat der Gemeinderat den aktualisierten Bebauungsplanentwurf (ebenfalls mit Stand vom 22.06.2023) gebilligt und bestimmt, dass das **erneute Beteiligungsverfahren** nach § 4a Abs 3 i.V.m. den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet werden soll.

Laut § 13 b BauGB ist im sogenannten vereinfachten Verfahren die Erstellung eines eigenständigen Umweltberichts nach § 2a BauGB nicht erforderlich.

Die Gemeinde Kettershausen wird die oben genannten Bebauungsplanunterlagen in der Zeit

von Montag den, 17.07.2023 bis einschließlich Mittwoch, den 16.08.2023

in der Gemeindeverwaltung Kettershausen, Waldstraße 15, 86498 Kettershausen während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 7:30 – 12:30 Uhr und Montag vom 19:00 – 20:00 Uhr) sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Babenhausen, Marktplatz 1, 87727 Babenhausen (Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr, Montag 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie Donnerstag von 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr) für jedermanns Einsicht vorhalten.

Stellungnahmen zum Bebauungsplan können während der oben genannten Frist abgegeben werden. Stellungnahmen können insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Diese Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplanes mit in die Begründung sind auch im Internet unter der Adresse www.Kettershausen.de unter der Rubrik **Unsere Gemeinde** zu finden.

Grundsätzlich ist eine Erörterung auf telefonischem bzw. elektronischem Wege zu bevorzugen.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Gleichzeitig sind die betroffenen (Fach-) Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange aufgefordert, sich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu den Entwurfsständen mit Begründung zu äußern.

Zu der Planung sind folgende umweltrelevanten Informationen verfügbar:

1. Umfassende **Schutzgutabhandlung** innerhalb der Begründung mit Bestandsaufnahme, Auswertung von Grundlageninformationen, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Lokalklima und Lufthygiene, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Mensch (Immissionsschutz und Erholung), Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.
Ausgewertet wurden hierbei neben Vorort-Bestandsaufnahmen umweltrelevante Informationen aus dem BayernAtlas-Plus und dem UmweltAtlas Bayern. Diese sind abrufbar unter <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> und <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas/index.htm> .
Weiterhin wurden das Arten- und Biotopschutzprogramm und die Artenschutzkartierung ausgewertet. Diese sind abrufbar bzw. bestellbar beim Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) unter <https://www.lfu.bayern.de/index.htm> .
2. Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten zu den Schutzgütern aus der öffentlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB :

Schutzgut Mensch:

- Hinweise zur Erschließungsplanung (Fußweg, Straße), sowie Größe und Anordnung der Bauplätze

Schutzgut Boden und Wasser:

- Hinweise zur Öffentlichen Wasserversorgung
- Hinweise zur Abwasserbeseitigung / Siedlungsentwässerung
- Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und Hinweise zur Verbesserung der Verständlichkeit der textlichen Formulierung diesbezüglich
- Hinweis zu Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen
- Hinweise zu Grundwasserständen
- Hinweise zu Gewässer und Hochwasser

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:

- Hinweis zur Überprüfung der Durchführung der Grünordnerischen Maßnahmen
- Hinweis zur Beachtung der Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde

Schutzgut Kultur- und Sachgüter / Denkmalschutz

- Hinweis, dass durch Hinweis auf Art. 8 BayDSchG die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege ausreichend berücksichtigt sind

Schutzgut Orts – und Landschaftsbild

- Hinweis zur Festsetzung der Gebäudetypologie
- Begrüßung der vorgesehenen Ortsrandeingrünung
- Hinweise zur Erschließungsplanung (Fußweg, Straße) sowie Größe und Anordnung der Bauplätze

Der Billigungs- und Verfahrensbeschluss zum nun erreichten Entwurfsstand des genannten Bebauungsplanes werden hiermit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Kettershausen, den 05.07.2023


.....
Dr. Markus Koneberg, 1. Bürgermeister



Angeschlagen: 07. 07. 2023

Abgenommen: . . . 2023