

## BEKANNTMACHUNG

über

- die **Überführung des Bauleitplan-Verfahrens vom Beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB in das Regelverfahren nach § 2 BauGB i.V.m. §§ 3 und 4 BauGB**, mit Durchführung einer **Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB** und **Erbringung eines naturschutzrechtlichen Ausgleichs** (Da die *Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 bereits 2-fach auf Grundlage des Verfahrens nach § 13b BauGB erfolgte, wird auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet*),
- die **Veröffentlichung im Internet und die Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)** und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

für den **Entwurf 3 des Bebauungsplanes** mit integriertem Grünordnungsplan „**Östlich der Sixtus – Bachmann Straße**“

---

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.

Mit der Sitzung vom 09.11.2023 hat der Gemeinderat Kettershausen die **Überführung des Bauleitplan-Verfahrens vom Beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB in das Regelverfahren nach § 2 BauGB i.V.m. §§ 3 und 4 BauGB**, mit Durchführung einer **Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB** und **Erbringung eines naturschutzrechtlichen Ausgleichs**, beschlossen.

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 09.11.2023 hat der Gemeinderat den 3. Entwurf des Bebauungsplanes (ebenfalls mit Stand vom 19.11.2023) gebilligt und bestimmt, dass das **Beteiligungsverfahren** nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet werden soll.

Die Gemeinde Kettershausen wird die oben genannten Bebauungsplanunterlagen in der Zeit

von **Montag den, 27.11.2023 bis einschließlich Mittwoch, den 03.01.2024**

unter folgender Adresse

<https://www.kettershausen.de/unsere-gemeinde/ortsrecht/bebauungsplaene>

veröffentlichen.

Auch der Inhalt dieser Bekanntmachung ist im Internet unter <https://www.kettershausen.de/unsere-gemeinde/ortsrecht/bebauungsplaene> veröffentlicht.

Stellungnahmen können während der genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, z. B. schriftlich oder zur Niederschrift.

Per E-Mail an [info@kettershausen.de](mailto:info@kettershausen.de)

Schriftlich an **Gemeinde Kettershausen, Waldstraße 15, 86498 Kettershausen**

Als weitere Zugangsmöglichkeit werden die Unterlagen

- in der Gemeindeverwaltung Kettershausen, Waldstraße 15, 86498 Kettershausen zu den folgenden Zeiten
  - o Montag bis Freitag 07:30 Uhr - 12.30 Uhr
  - o Montag 19.00 Uhr - 20.00 Uhr
  
- sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Babenhausen, Marktplatz 1, 87727 Babenhausen zu den folgenden Zeiten
  - o Montag bis Freitag 08:00 Uhr – 12:00 Uhr
  - o Montag 14:00 Uhr – 16:00 Uhr
  - o Donnerstag 16:00 Uhr – 18:00 Uhr

für jedermanns Einsichtnahme vorgehalten.

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.

Gleichzeitig sind die betroffenen (Fach-) Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange aufgefordert, sich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurfsstand 3 mit Begründung zu äußern.

Zu der Planung sind **folgende umweltrelevanten Informationen** verfügbar:

1. **Umweltbericht zum Bebauungsplan** gemäß § 2 und 2a BauGB als Bestandteil der Begründung mit Bestandsaufnahme, Auswertung von Grundlageninformationen, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Lokalklima und Luft hygiene, Tiere und Pflanzen, 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 erneuten öffentlichen Beteiligung (Entwurf 2) nach § 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB bzw. der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB :

**Schutzgut Mensch:**

- Feststellung zur Erschließungsplanung
- Hinweis zur verkehrssicheren Gestaltung von Einmündungen
- Hinweis, dass Sichtdreiecke in der Planzeichnung einzutragen sind
- Hinweis, zu landwirtschaftliche Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkungen)

**Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:**

- Hinweis, dass der Bebauungsplan auf Grundlage des § 13b BauGB aufgestellt wurde und dieser nach dem Urteil des BVerwG vom 18. Juli 2023 - 4 CN 3.22, nicht mehr weitergeführt werden darf
- Hinweis, dass der Bebauungsplan in das Regelverfahren überführt werden kann (*daraus ergibt sich in diesem Fall, dass die vorherige Schutzgüterabhandlung auf einen Umweltbericht ausgeweitet werden muss und ein ökologischer Ausgleich erfolgen muss*)
- Hinweis Baumschul-Termini in Festsetzungen durch Text für künftige Bauherren klarzustellen

**Schutzgut Orts – und Landschaftsbild**

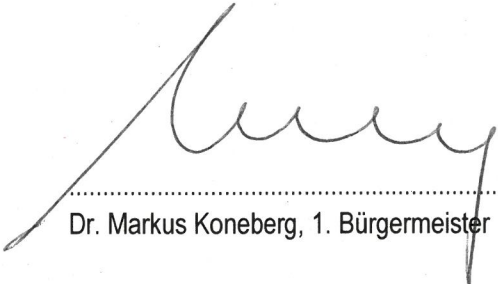
- Hinweis zur Festsetzung der Gebäudetypologie
- Begrüßung der vorgesehenen Ortsrandeingrünung

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.

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

Kettershausen, den 17.11.2023

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



Angeschlagen: 17 . 11 . 2023

Abgenommen: . . 2023