

Gemeinde Kettenkamp

Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 26 „Klimaschutzsiedlung Im Hagen“ im Internet gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeinde Kettenkamp stellt zurzeit den B-plan Nr. 26 „Klimaschutzsiedlung Im Hagen“ auf. Der Rat der Gemeinde Kettenkamp hat in seiner Sitzung am 03.04.2025 die Abwägung der Äußerungen und Stellungnahmen vorgenommen, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind, und dem vorliegenden Entwurf des B-planes zugestimmt. Weiterhin wurde der Beschluss gefasst, mit diesem Entwurf nunmehr die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.

Der Geltungsbereich zur Größe von ca. 3,1 ha ist in dem nachstehenden Kartenausschnitt durch schwarz gestrichelte Umrandung gekennzeichnet und liegt zwischen der Bauzeile mit dem Netto-Markt im Westen und dem Eggermühlenbach im Osten. Im Norden wird der Geltungsbereich durch die Hauptstraße und im Süden durch die Straße Am Sportplatz begrenzt. Mit diesem Bebauungsplan soll zum einen ein Allgemeines Wohngebiet (rot dargestellt) ausgewiesen werden, das den Anforderungen an den Klimaschutz besonders Rechnung tragen soll, und zum anderen sieht der Bebauungsplan das bereits bestehende Regenrückhaltebecken (blau dargestellt) und als Schutz- und Pufferzone zum Eggermühlenbach eine öffentliche Grünfläche vor, die zudem die Zweckbindung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ erhalten soll (grün dargestellt).



Arten- und naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen:

Durch die geplanten Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes können die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter sowohl während der Bauphase als auch für die Betriebsphase ausreichend auf ein wenig oder nicht erhebliches Maß verringert werden. Da ein kompletter Ausgleich des Eingriffs durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet erfolgt, werden keine externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des B-planes Nr. 26 „Klimaschutzsiedlung Im Hagen“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen planungsrechtlichen und baugestalterischen Festsetzungen, mit der Begründung einschließlich Umweltbericht mit Anlagen, den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und der Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom **13.05.2025 bis einschließlich 13.06.2025** im Internet unter der Adresse **www.sgbsb.de/kettenkamp/bekanntmachungen** veröffentlicht. Zusätzlich können während dieser Zeit die Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Kettenkamp, Hauptstraße 11, 49577 Kettenkamp, während der Dienststunden eingesehen werden. Es wird empfohlen, vorher einen Termin unter der Telefonnummer 05436 / 9 53 00 zu vereinbaren.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der Veröffentlichungsunterlagen:

5 Fachberichte bzw. fachliche Unterlagen: Schalltechnische Untersuchungen zu Verkehrs- und Gewerbelärm, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, landwirtschaftliches Immissionschutzgutachten, wassertechnische Voruntersuchung mit integriertem hydraulischem Nachweis und Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung zu den Schutzgütern Mensch, Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen, Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung, naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen in und außerhalb des Plangebietes.

8 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Umweltbezug, betreffend folgende Themen: Keine Bedenken der archäologischen Denkmalpflege, keine forstfachlichen Bedenken, keine Bedenken des staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes, Hinweis auf Suchräume für schutzwürdige Böden im Änderungsbereich, Wasserver- und Abwasserentsorgung, Hinweis auf Ausführung eines Immissionschutzgutachten zum Nachweis der Geruchsimmisionswerte, Vorranggebiet Natur, Landschaft, Biotopverbund und Natura 2000, Hinweis nach RROP auf Erhaltung des Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten, Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Verpflichtende Dachbegrünung auch bei größerer Auslastung von PV-Anlagen, Konkretisierung abweichender Bauweise mittels textlicher Festsetzung, keine Bedenken der unteren Denkmalschutzbehörde, Hinweis auf die Erforderlichkeit eines Immissionschutzgutachten zur Prognose und Beurteilung der Geruchsimmisionen, Methoden zur Entwässerung, Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes, Schutzwürdige Böden, Gewährleistung Erschließung und Zugänglichkeit von Feuer- und Löschfahrzeugen auf den Baugrundstücken, Gewährleistung abhängige und unabhängige Löschwasserversorgung, verkehrlicher Anschluss des Plangebietes an die Kreisstraße 131.

Während der Veröffentlichungsfrist können bei der Gemeinde Kettenkamp Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden. Die E-Mail-Adresse lautet: bauleitplanung@kettenkamp.de Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diesen B-plan unberücksichtigt bleiben können.

Diese Bekanntmachung ist auch im Internet unter www.sgbsb.de/kettenkamp/bekanntmachungen abrufbar.

Kettenkamp, den 05.05.2025

Der Bürgermeister

Reinhard Wilke