

Gemeinde Kettenkamp

Bekanntmachung

Erneute Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 26 „Klimaschutzsiedlung Im Hagen“ im Internet gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Die Gemeinde Kettenkamp stellt zurzeit den Bebauungsplan Nr. 26 „Klimaschutzsiedlung Im Hagen“ auf. In der Zeit vom 13.05. bis 13.06.2025 wurde der Entwurf dieses Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet veröffentlicht mit der Möglichkeit, dass in dieser Zeit von Seiten der Öffentlichkeit Stellungnahmen dazu abgegeben werden konnten. Als alternative Einsichtnahmemöglichkeit lagen die Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Kettenkamp öffentlich aus. Parallel dazu wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Nach Auswertung der Stellungnahmen wurde festgestellt, dass aus Lärmschutzgründen die Baugrenze südöstlich der Straße Im Hagen (gegenüber dem Netto-Markt) um weitere 1,5 m abgerückt werden muss, damit die Lärmorientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet im überbaubaren Bereich insgesamt eingehalten werden. Der Rat der Gemeinde Kettenkamp hat aus diesem Grunde in seiner Sitzung am 19.06.2025 mit der Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen beschlossen, dass die entsprechende Änderung im Bebauungsplan vorgenommen wird und dieser geänderte Entwurf erneut veröffentlicht wird gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Veröffentlichungsfrist wird auf 2 Wochen verkürzt.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wird der aktuelle Entwurf des Bebauungsplanes 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 den Abwägungen der Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten nach § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB in der Zeit vom **14.08.2025 bis einschließlich 29.08.2025** 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 integrierem 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 aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und 8 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB 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 Immissionsschutzgutachten zum Nachweis der Geruchsimmissionswerte, Vorranggebiet Natur, Landschaft, Biotopverbund und Natura 2000, Hinweis nach RROP auf Erhaltung der Plaggeneschböden 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 Immissionsschutzgutachten zur Prognose und Beurteilung der Geruchsimmissionen, Immissionen durch Gewerbe- und Verkehrslärm, Einhaltung von Immissionsrichtwerten, 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 zu den Änderungen bzw. Ergänzungen des Bebauungsplanes und ihren möglichen Auswirkungen Stellungnahmen bei der Gemeinde Kettenkamp abgegeben werden. Dies betrifft die verschobene Baugrenze in Bezug auf die Einhaltung von Immissionsrichtwerten. Aus der Planunterlage „Vorbemerkungen zur erneuten Veröffentlichung im Internet“ als Bestandteil der Veröffentlichungsunterlagen gehen die Einzelheiten hervor mit Hinweisen auf die maßgeblichen Passagen in den weiteren Planunterlagen. Stellungnahmen 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 Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

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

Kettenkamp, den 06.08.2025

Der Bürgermeister

Reinhard Wilke