

Gemeinde Körle

- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „An der Eiche – 3. BA“, Ortsteil Körle
- 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 6 der Hauptsatzung der Gemeinde Körle werden die o. g. Planungen öffentlich ausgelegt.

Ziel und Zweck der Planungen

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Änderungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Die vorbereitende Bauleitplanung hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung einer Gewerbefläche zu schaffen. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird die Fläche gemäß § 1 Abs.1 Nr. 3 BauNVO als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Abgrenzung des Verfahrensgebietes der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Körle und umfasst die in der Flur 1 liegenden Flurstücke 9, 10, 163/11 und 164/11.

Die Fläche wird begrenzt, im Norden durch die Wegeparzelle 98, im Osten durch die Wegeparzelle 97/1, im Süden durch die Wegeparzelle 99 und im Westen durch Flächen der Landwirtschaft.



Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „An der Eiche – 3. BA“

Im Rahmen ihrer weiteren Entwicklungsplanung beabsichtigt die Gemeinde Körle die Ausweisung eines weiteren Gewerbegebietes im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet, das sich im Bereich *An der Eiche* entwickelt hat.

Die Flächenausweisung dient in erster Linie der Entwicklung ortsansässiger klein- und mittelständischer Gewerbebetriebe. Einige Betriebe suchen entsprechende Ausweichflächen, da die derzeit genutzten Flächen innerhalb der Ortslage keine Erweiterungsmöglichkeiten zulassen. Hierbei handelt es sich insbesondere um derzeit innerhalb der bebauten Ortslage in Misch- oder Gewerbegebieten ansässige Handels-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe.

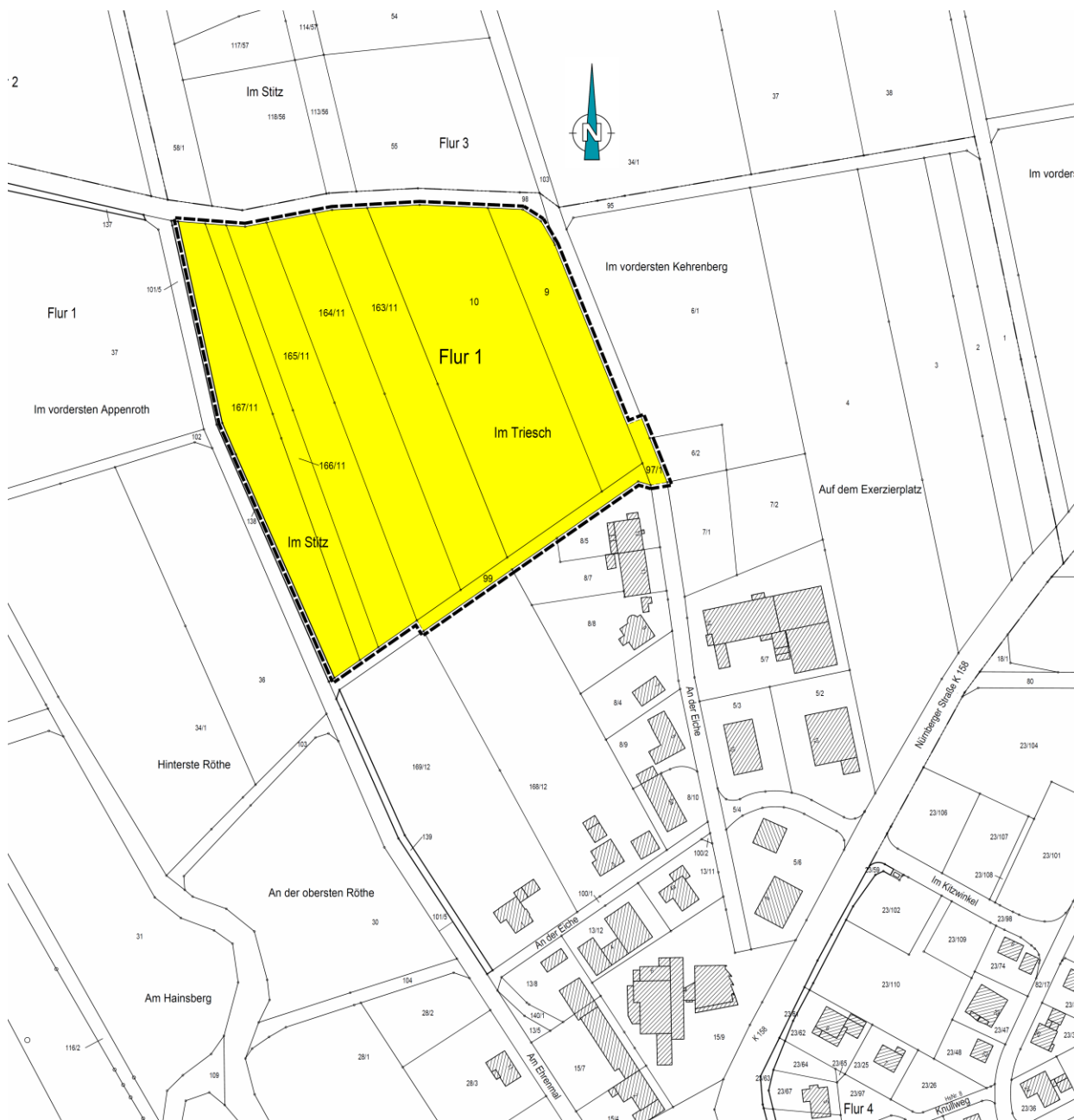
Firmengrundstücke und Gebäude innerhalb der Ortslage von Körle sind aufgrund des Bestandes in ihrer Kapazität in der Regel komplett ausgelastet. Aus gewerblicher Sicht besteht bereits heute ein klar erkennbarer Flächenbedarf. Die Flächenausweisung dient der Erhaltung, Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Gewerbebetriebe.

Zur Realisierung der aktuellen Erweiterungsabsichten besteht die Notwendigkeit zur Erstellung einer Bauleitplanung. Ziel ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO.

Abgrenzung des Verfahrensgebietes des Bebauungsplanes Nr. 23 „An der Eiche – 3. BA“

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Körle und umfasst die in der Flur 1 liegenden Flurstücke 97/1 (tlw.), 99 (tlw.), 9, 10, 163/11, 164/11, 165/11, 166/11 und 167/11.

Die Fläche wird begrenzt, im Norden durch die Wegeparzelle 98, im Osten durch die Wegeparzelle 97/1 sowie Flächen der Landwirtschaft, im Süden durch die vorhandene Bebauung sowie durch Flächen der Landwirtschaft und im Westen durch die Grabenparzelle 138.



Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Körle hat in ihrer Sitzung am 25.09.2023 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 23 „An der Eiche – 3. BA“ sowie des Entwurfs der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Planentwürfe mit Begründungen und Umweltbericht sowie zur Planung erstellte Gutachten können in der Zeit vom **06.10.2023 bis einschließlich 06.11.2023** (sofern auf die genannten Tage kein gesetzlicher Feiertag fällt) in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Körle, (1. OG – Bauamt), Im Mülmischtal 2, 34327 Körle, während der allgemeinen Dienststunden

montags bis freitags	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
montags, dienstags, donnerstags	13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
mittwochs	13:00 Uhr bis 18:00 Uhr

von Jedermann eingesehen werden.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB – Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung – wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen während des vorgenannten Auslegungszeitraumes zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Körle im Internet unter <https://koerle.de/buergerservice/bauleitplanung.html> eingestellt und über das zentrale Internet-Portal des Landes unter <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplan> zugänglich sind.

Während der öffentlichen Auslegung können während der Dienstzeiten Stellungnahmen unter Angabe der Anschrift schriftlich oder zur Niederschrift beim Gemeindevorstand der Gemeinde Körle, (Gemeindeverwaltung), Im Mülmischtal 2, 34327 Körle abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen,

- das in der Regel alle eingegangenen Stellungnahmen in der öffentlichen Sitzung der Gremien beraten und entschieden werden,
- das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können,
- das gem. § 4b BauGB die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gem. §§ 2a bis 4a BauGB dem Büro für Stadtbauwesen Meißner, Hühnefelder Straße 20, 34295 Edermünde übertragen worden sind.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen mit wesentlichen umweltrelevanten Informationen eingegangen, bzw. umweltrelevante Themen angesprochen worden:

- Regierungspräsidium Kassel, Regionalplanung vom 31.05.2023
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.1 Fachbereich Altlasten, Bodenschutz, vom 18.05.2023
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.1 Fachbereich Grundwasserschutz, Wasserversorgung, vom 10.06.2023
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.5 Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte, vom 20.05.2023
- Schwalm-Eder-Kreis – Untere Naturschutzbehörde vom 10.06.2023
- Schwalm-Eder-Kreis – Brand, Katastrophenschutz und Rettungsdienst vom 10.05.2023
- Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement vom 07.06.2023
- EAM Netz GmbH vom 11.05.2023
- Regionalbauernverband Kurhessen e.V. vom 13.06.2023
- Naturschutzbund Deutschland, KV Schwalm-Eder vom 07.06.2023
- Stellungnahme P1 vom 09.06.2023
- Stellungnahme P2 vom 13.06.2023

Umweltbezogene Informationen

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- [1] Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- [2] Darstellung anderer Planungsmöglichkeiten
- [3] Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der geplanten Sonderbaufläche insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden und Wasser, auf Klima und Luft sowie auf Kulturgüter und das Landschaftsbild geprüft.

Umweltbericht / Gutachten

Es liegen vor:

[4] Umweltbericht zum Bebauungsplan

[5] Artenschutzrechtliche Einschätzung zum BPlan-Gebiet Nr. 23 „An de Eiche – 3 BA“ in der Gemeinde Körle (Stand: 13.09.2023)

Umweltbericht und Gutachten enthalten Informationen zu den folgenden Schutzgütern:

- Schutzgut **Mensch**

finden sich in [1], [4]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Störwirkungen, gewerblicher Lärm, Verkehrslärm, Abfall.

- Schutzgut **Tiere**

finden sich in [1], [4], [5]

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Lebensraumpotenzial des Plangebietes für Brutvögel, Reptilien und Schmetterlinge, Auswirkungen durch Lebensraumverlust, Bewertung von Störungen, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

- Schutzgut **Pflanzen**

finden sich in [1], [4], [5]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Flächennutzung und Biotopausstattung im Gellungsbereich, gesetzlich geschützte Biotope, Auswirkungen durch Lebensraumverlust, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

- Schutzgut **Boden und Wasser**

finden sich in [1], [4]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Bodenarten, Flächennutzung, Grundwasser, Wasserspeichervermögen, Eingriffe durch Bebauung und Erschließung, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

- Schutzgut **Klima und Luft**

finden sich in [1], [4]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: überörtliche und lokale Klimasituation, Luftqualität, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

- Schutzgut **Kulturgüter**

finden sich in [1]; [4]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Kultur- und Sachgüter

- Schutzgut **Landschaftsbild**

finden sich in [1], [4]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Betrachtungsraum, Auswirkungen durch visuelle Veränderungen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Körle
Körle, 28.09.2023

Gerhold, Bürgermeister