

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Willingshausen

Bekanntmachung zum Bebauungsplan Nr. 39 "Feuerwehr und Nahwärme Trutzhain" sowie zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 30 der Gemeinde Willingshausen

– Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Willingshausen hat in ihrer Sitzung am 15. Dezember 2023 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 39 „Feuerwehr und Nahwärme Trutzhain“ sowie den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 30 sowie am 26. Juni 2025 die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 39 „Feuerwehr und Nahwärme Trutzhain“ sowie die Offenlage zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 30 mit dazugehörigen Begründungen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 1,09 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung ist in dem nachstehenden, nicht maßstäblichen Lageplan schwarz umrandet dargestellt und dient der Orientierung. Maßgeblich ist die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung. Das Plangebiet liegt südlich des Stadtteils Trutzhain in der Gemarkung Steina.

Die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans sind:

Die Nachbarkommune Schwalmstadt beabsichtigt die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses für den Stadtteil Trutzhain auf Flächen, welche sich im Gebiet der Gemeinde Willingshausen befinden. Für das Plangebiet ist eine Nutzung als Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sowie als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nutzung Erneuerbare Energien“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO vorgesehen. Die Ziele des Bebauungsplans sind die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die Berücksichtigung der Belange der Feuerwehr und der öffentlichen Sicherheit, die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf sowie die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Sicherung dieser geplanten Nutzungen erfolgen.

Gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches wird hierfür die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung durch öffentliche Darlegung der Planung wie folgt durchgeführt:

Die beabsichtigten Planungen werden vom **28. Juli 2025 bis einschließlich 01. September 2025** im Rathaus der Gemeinde Willingshausen, Am Rathaus 2, 34628 Willingshausen- Wassenberg, während der Dienststunden Montag 8:30 Uhr–12:00 Uhr und 13:30–15:30 Uhr

Dienstag 13:30–15:30 Uhr

Donnerstag 13:30–17:30 Uhr

Freitag 8:00 Uhr–12:00 Uhr

öffentlich ausgelegt.

Im oben angegebenen Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit schriftlich bei der Gemeinde Willingshausen, Am Rathaus 2, 34628 Willingshausen- Wassenberg oder per E-Mail an bauamt@willingshausen.de zu den Planungen äußern.

Während der Auslegefrist können von jedermann Hinweise, Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf nach telefonischer Terminvereinbarung unter Tel.-Nr. 06691-963032 während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

Die Entwurfsunterlagen werden ergänzend auf der Homepage der Gemeinde Willingshausen unter www.willingshausen.de/de/rathaus/bauleitplanung veröffentlicht.

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt durch gesonderte schriftliche Beteiligung. Die eingehenden schriftlichen Stellungnahmen oder Stellungnahmen zur Niederschrift werden ausgewertet und fließen dann in das weitere Bauleitplanverfahren ein. Eine Entscheidung zu den Stellungnahmen wird durch die Gemeindevertretung getroffen.

Verfügbar sind umweltbezogenen Informationen und Aussagen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Luft/Klima, Arten und Lebensgemeinschaften, Landschafts-(Orts-)bild, Mensch (Immissionsschutz), Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich, Artenschutz. Diese sind jeweils nach Bestandsituation und den zu erwartenden Auswirkungen der Planung gegliedert, hier insbesondere zu den folgenden Schutzgütern:

- Boden

Darstellung der vorhandenen Bodenstrukturen im Plangebiet und den Umgang mit Bodenversiegelung und Bodennutzung.

- Wasser

Abhandlungen der Auswirkungen und das Abführen von Niederschlagswasser.

- Luft/Klima

Betrachtung der klimatischen Funktionen und die Auswirkungen der Planung.

- Arten und Lebensgemeinschaften

Auswirkungen auf das Schutzgut im Wesentlichen durch die Überplanung bisher unversiegelter Ackerflächen.

- Landschafts-(Orts-)bild

Beschreibung des bereits beeinträchtigten Landschaftsbildes und die Auswirkungen.

- Mensch (Immissionsschutz)

Auswirkungen der Planung auf Erholung und das Wohnumfeld.

Ferner liegen folgende umweltbezogene Grundlagen und Stellungnahmen vor:

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB wurde durchgeführt. Nach dem bisherigen Verfahrensstand liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen vor:

- Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 39 "Feuerwehr und Nahwärme Trutzhain" (Mai 2025): grundlegende Erläuterungen zu Anlass und Zielen sowie zu den Inhalten des Bebauungsplanes einschließlich Auswirkungen der Planung, Beurteilung und Maßnahmen zum Umwelt- und Immissionsschutz, zur Grünfestsetzungen und örtlichen Bauvorschriften.

- Entwurf zur Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 30: grundlegende Erläuterungen zu Anlass und Zielen sowie zu den Inhalten der Flächennutzungsplanänderung.

- Blendgutachten (Gutachten G65/2024 vom 31.10.2024, LSC Lichttechnik und Straßenausstattung Consult): zur Frage der eventuellen Blend- und Störwirkung von Straßennutzern und Anwohnern durch eine bei Schwalmstadt-Trutzhain zu installierende Photovoltaikanlage, Anwendung der LAI-Hinweise zur Beurteilung von Lichtimmissionen, Berechnung der maximal zulässigen Blendzeiten gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Darstellung potenzieller Immissionsorte und Reflexionswinkel.

- Entwurf zum Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans n Nr. 39 "Feuerwehr und Nahwärme Trutzhain" sowie zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 30 in Willingshausen (Umweltbericht nach §2a BauGB, EGL - Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH, Stand: April 2025): Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung; Bestandsbeschreibung der Schutzgüter, Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands, Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Klima, Tiere und Pflanzen, Schutzgebiete nach Natura 2000 und artenschutzrechtliche Betrachtungen, Eingriffsbilanzierung, zusammenfassende allgemeinverständliche Beschreibung der Umweltauswirkungen.

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung:

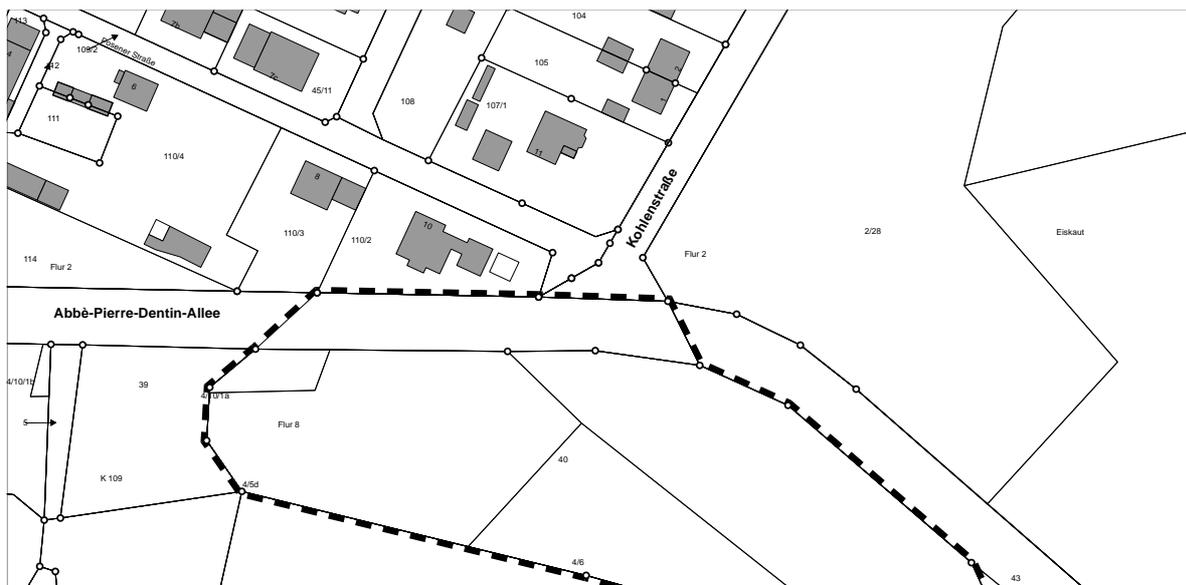
- **Hessen Mobil** (16.07.2024): zur Anbauverbotszone, zur verkehrlichen Erschließung, zur Blendwirkung und zu schädlichen Immissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) ausgehend von der Bundes- und Kreisstraße.

- **Regierungspräsidium Kassel, Dez 31.1 - Grundwasserschutz, Wasserversorgung"** (04.07.2024): zur Lage in der Schutzzone III B des amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

- **Schwalm-Eder-Kreis, FB 60, Bauen und Umwelt zum Bebauungsplan** (03.07.2024): zum Biotopschutz gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Artenschutz gemäß § 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), zur naturverträgliche Gestaltung der PV-Freiflächenanlage, zum Europäischen Netz "Natura 2000" gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Eingriffsregelung gem. § 1a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und zu planungsrechtlichen Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- **Schwalm-Eder-Kreis, FB 60, Bauen und Umwelt zur Flächennutzungsplanänderung** (03.07.2024): zum Biotopschutz gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Artenschutz gemäß § 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), zur naturverträgliche Gestaltung der PV-Freiflächenanlage, zum Europäischen Netz "Natura 2000" gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Eingriffsregelung gem. § 1a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und zu planungsrechtlichen Festsetzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Willingshausen,
Willingshausen, den 27. Juni 2025
Fritsch, Bürgermeister



Nicht maßstäblicher Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 39 „Feuerwehr und Nahwärme Trutzhain“ und der Flächennutzungsplanänderung Nr. 30