

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER GEMEINDE BREUNA



Bauleitplanung der Gemeinde Breuna

Bebauungsplan Nr. 18.2 „Am Braunsberg“, 2. Änderung (Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44) und 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Breuna

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breuna hat am 10.12.2025 über den Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB entschieden und den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans Nr. 18.2 „Am Braunsberg“, 2. Änderung (Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44) und die 1. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Darüber hinaus hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Breuna einem zweiten Geltungsbereich für Ausgleichsmaßnahmen zugestimmt. Zudem wurde einem Ausgleich des Bodenwertdefizits auf dem Flurstück 7, Flur 40, Gemarkung Volkmarsen zugestimmt, für die entsprechende vertragliche Regelungen getroffen werden.

Anlass der Planung ist die gestiegene Nachfrage nach Gewerbeflächen im interkommunalen Logistik- und Gewerbepark Hiddeserfeld, der sich im Norden der Stadt Wolfhagen und im Süden der Gemeinde Breuna befindet und in Richtung Norden erweitert werden soll. Die für die Erweiterung vorgesehenen Flächen befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 18.2 „Am Braunsberg“ der Gemeinde Breuna. Dort ist der Bereich aktuell als „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

Zweck der Planung ist die Anpassung des Bebauungsplans in diesem Bereich, so dass dort neue Gewerbeflächen entstehen. Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist eine Erweiterung des bestehenden interkommunalen Gewerbeparks Richtung Norden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Breuna muss in dem Bereich ebenfalls geändert werden, da aktuell dort „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt ist.

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB geändert. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

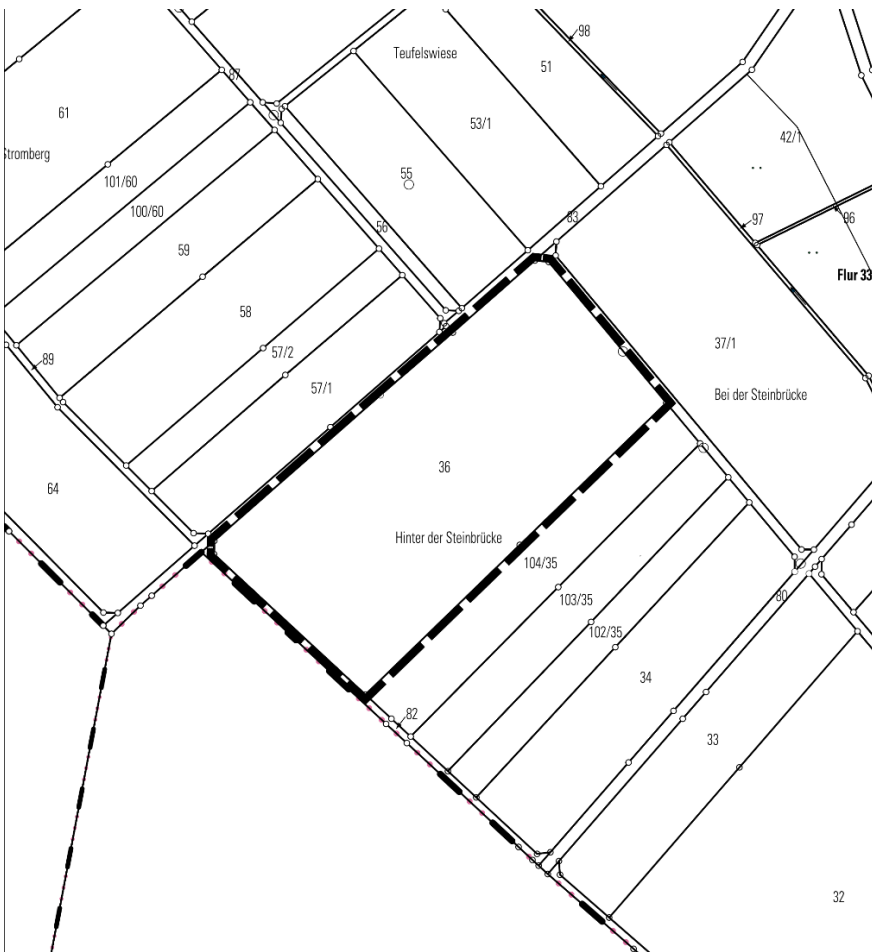
Der Geltungsbereich 1 der 2. Änderung für den Bebauungsplan Nr. 18.2 „Am Braunsberg“, 2. Änderung (Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44) und der 1. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im Interkommunalen Logistik- und Gewerbepark am nordöstlichen Ende.

Der Geltungsbereich 1 mit 4,5 ha umfasst in der Gemarkung Breuna, Flur 27 die Flurstücke 58/1, 60 sowie 61/1.

Der Geltungsbereich 2 für die Ausgleichsfläche umfasst in der Gemarkung Breuna das Flurstück 36, Flur 33 und hat eine Größe von rund 2,4 ha.



Lageplan mit Darstellung der Geltungsbereiche der Bebauungsplan-Änderungen / Änderungen der Flächennutzungspläne in Breuna und Wolfhagen, im Norden der Geltungsbereich 1 in Breuna



Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereichs 2 der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18.2

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18.2 „Am Braunsberg“, 2. Änderung (Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44) und die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Breuna einschließlich Entwurf der gemeinsamen Begründung sowie den Umweltberichten zur Bebauungsplan- und Flächennutzungsplan-Änderung mit Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung, wesentliche vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen, umweltrelevanter Gutachten sowie der Inhalt der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung kann

in der Zeit vom 19. Januar 2026 bis einschließlich 18. Februar 2026

auf der Internetseite der Gemeinde Breuna unter:

<https://www.breuna.de/leben-und-wohnen/wohnen-oeffentliche-einrichtungen> - „Bauplätze und Bebauungspläne“ – „Bauleitplanung“ – „Aktuelle Offenlegungen“

eingesehen und heruntergeladen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Anregungen und Bedenken können schriftlich oder zur Niederschrift bei der **Gemeinde Breuna, Volkmarser Straße 3, 34479 Breuna** oder in elektronischer Form per E-Mail an: **gemeinde@breuna.de** vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 2 BauGB Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können.

Die Auslegung der Planunterlagen in Papierform im Rathaus Breuna, Hauptamt, Volkmarser Straße 3, 34479 Breuna erfolgt lediglich als ein die Veröffentlichung im Internet ergänzendes Informationsangebot. Die Einsichtnahme ist daher zu den allgemeinen Dienststunden möglich:

- Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr
- Montag und Dienstag von 14.00 bis 15.00 Uhr
- Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr

Folgende wesentliche umweltbezogene Informationen liegen derzeit vor, wurden berücksichtigt und werden mit ausgelegt:

a) Fachgutachten, Untersuchungen und gutachterliche Stellungnahmen:

- **Umweltbericht zur Bebauungsplan-Änderung vom Oktober 2025** mit Aussagen (Bestand, Bewertung) zum derzeitigen Umweltzustand und der Auswirkung der Planung auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Oberflächen- / Grundwasser, Klima / Luft, Bevölkerung und menschliche Gesundheit, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter; Maßnahmen zur Minderung, Vermeidung und Ausgleich von Beeinträchtigungen; Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung; Untersuchung des bodenspezifischen Kompensationsbedarfes; Vertiefende Fachbeiträge zu Artenschutz und Faunistik: Bestandserfassung und Kartierung von Vogelarten (Baumpieper, Bluthänfling, Feldlerche, Goldammer, nicht gefährdete Brutvogelarten), Feldhamster und Reptilien.
- **Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung vom Oktober 2025** mit Aussagen (Bestand, Bewertung) zum derzeitigen Umweltzustand und der Auswirkung der Planung auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Oberflächen- / Grundwasser, Klima / Luft, Bevölkerung und menschliche Gesundheit, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter; Maßnahmen zur Minderung, Vermeidung und Ausgleich von Beeinträchtigungen; Vertiefende Fachbeiträge zu Artenschutz und Faunistik: Bestandserfassung und Kartierung von Vogelarten, Feldhamster und Reptilien.
- **Schallschutzgutachten für den Bebauungsplan Nr. 48 „Hiddeser Feld“ in Wolfhagen-Niederelsungen vom Juli 2022** zur Berechnung und Beurteilung von Verkehrslärmimmissionen und die Auswirkung der Planungen im Hinblick auf den Verkehrslärm.

- **Verkehrsgutachten „Gewerbegebiet A 44 – Anschlussstelle Breuna (Hiddeserfeld)“ vom Mai 2023** zu den erwarteten verkehrlichen Auswirkungen durch die Erweiterung der Gewerbeflächen.
- b) Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:
- **Landkreis Kassel – Wasser- und Bodenschutz (Mai 2021)** (Hinweis zum Thema Entwässerung bezüglich der Zuständigkeit, Hinweise zur Planung und Bemessung gewerblicher Abwasseranlagen und Abwasserableitungen, Hinweis zu bodenschutzrechtlichen Vorschriften) (wurden zur Kenntnis genommen)
 - **Landkreis Kassel –Naturschutzbehörde (Mai 2021)** (Hinweis zu benachbarten Ausgleichsflächen, Erfordernis zur Ausarbeitung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Anregung zu Gehölzpflanzungen, Anregung zu Integration artenschutzfachlicher Untersuchungen in den Umweltbericht, Anregung zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungsmittel, Anregung zur Beachtung des allgemeinen Artenschutzes während der Brut- und Setzzeiten), (wurden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt)
 - **Landkreis Kassel –Landwirtschaft (Mai 2021)** (Hinweis auf Standorteignung für ackerbauliche Nutzung; Anregung zum Angebot von Ersatzflächen für landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe durch Verlust von Ackerbauflächen, Hinweis auf Abstimmung mit der Fachbehörde bei Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen) (wurde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt)
 - **Regierungspräsidium Kassel –Naturschutz / Landschaftspflege (November 2021)** (Hinweis zu benachbarten Ausgleichsflächen, Anregung zum Erhalt von benachbarten Gehölzpflanzungen, Anregung zur landschaftsverträglichen Fassadengestaltung und zur Begrünung, Hinweise zur Beachtung des Thema Artenschutzes im Umweltbericht und das Erfordernis von Ausgleichsmaßnahmen bzw. CEF-Maßnahmen; Hinweise zu Gehölzfällungen und zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungsmittel; Hinweis zur Bewertung der Dachbegrünung als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme, Hinweis auf das Erfordernis des Bodenausgleiches, (wurden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt, Gehölzpflanzungen liegen außerhalb des Plangebiets)
 - **Regierungspräsidium Kassel – Regionalplanung (November 2021)** (Hinweise zu oberflächennahen Lagerstätten / Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz, Bedenken hinsichtlich des vorhandenen Vorranggebietes für Landwirtschaft und dem Entgegenstehen der Zielfestlegungen durch die Planung, Anregung auf Berücksichtigung einer Lagerstätte zum Rohstoffabbau, Anregung zur Begründung der Standortwahl für Gewerbeflächen sowie Darstellung der Bedarfe, Erfordernis eines Zielabweichungsverfahrens), (wurden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt, Bedenken wurden geteilt, Zielabweichungsverfahren durchgeführt)
 - **Hessen Forst / Forstamt Wolfhagen (Dezember 2021)** (Hinweise / Anregungen zum vorhandenen Buchenwald und zur Einhaltung eines Waldabstandes, Hinweise auf die Waldeigenschaft von Gehölzbeständen), (wurden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt)
 - **Die Autobahn GmbH des Bundes (Dezember 2021)** (u.a. Anregung zum Erfordernis eines Verkehrsgutachtens zur Ermittlung des Verkehrsaufkommens, Anregung zum Immissionsschutz / Ausschluss von Blendwirkungen und Lichtimmissionen, Anregung: Erfordernis von Aussagen zum Thema Lärmschutz und zum Thema Entwässerung), (wurden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt)
 - **Kreisbauernverband Kassel e.V. (November 2021 und Februar 2022)** (Anregung zum Erhalt der landwirtschaftlichen Zuwegung, Anregung zum Erhalt weiterer landwirtschaftlicher Flächen, Bedenken wegen des Widerspruchs der Gewerbeflächenplanung zur regionalplanerischen Zielsetzung „Vorranggebiet Landwirtschaft“, Hinweis zu Flächenbeeinträchtigungen), (wurden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt, Bedenken wurden nicht geteilt)

- **Ortsbeirat Niederelsungen (ohne Datum)** Bedenken im Hinblick auf den Flächenverbrauch, Flächenversiegelung, des fehlenden gewerblichen Gesamtkonzeptes und zu den Themen Verkehr und Immissionsschutz / Lärmbelastung), (Bedenken wurden nicht geteilt)
- **Regierungspräsidium Kassel - Bergaufsicht (November 2021), Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie - Dezernat Rohstoffgeologie (Juni 2022)** (Hinweise zum Thema oberflächennahe Lagerstätten), (wurden zur Kenntnis genommen)
- **HessenMobil (November 2021)** (u.a. Anregungen zum Erfordernis eines Verkehrsgutachtens zur Ermittlung des Verkehrsaufkommens und zum Erfordernis von Kompensationsmaßnahmen auf Grundlage einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung), (wurden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt)
- **Ortslandwirt Breuna (November 2021)** (Anregungen zum Thema landwirtschaftliche Zuwegung, Information zum Thema Pachtverhältnisse, weitere Einbindung in die Planung), (wurden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt)

Für die Flächennutzungsplanänderung gilt, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 S.4 Nr. 3 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- oder Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, unberücksichtigt bleiben können.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4b BauGB das Planungsbüro ANP Architektur- und Planungsgesellschaft mbH aus Kassel mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens beauftragt wurde.

Breuna, den 16.01.2026

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Breuna

Jens Wiegand, Bürgermeister