



## VERTEILERLISTE

20.03.2018

### Bauleitplanung der Gemeinde Aarbergen, Ot. Kettenbach/ Hausen über Aar

- **Bebauungsplan „Untig Mühl“**  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)
- **hier: erneute Beteiligung der berührten Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a(3) i.V.m. § 13 (2) Nr. 3 und § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in entsprechender Zuständigkeit hat der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Liegenschaften in seiner Sitzung am 08.02.2018 über die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13a i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB vorgelegten Hinweise und Anregungen beraten und abgewogen (Abwägung nach § 1 (7) BauGB) und den Bebauungsplan in der Fassung (02/ 2018) erneut als Entwurf beschlossen.

Aufgrund der planinhaltlichen Änderungen erfolgt gemäß der Bestimmung des § 4a (3) BauGB eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 13a i.V.m § 13 (2) Nr. 2 u. 3 sowie § 3 (2) BauGB. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können (§4a (3) Satz 2 BauGB). Die Änderungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan explizit aufgeführt.

Gemäß § 4a (3) Satz 3 BauGB wurde zudem bestimmt, dass die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme anmassen verkürzt werden

Mit dem Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Um- und Nachnutzung der in Rede stehenden Fläche für Gemeindebedarfszwecke, Einzelhandel und Gewerbe (Bau- und Wertstoffhof) geschaffen werden:

Das Plangebiet „Untig Mühl“ liegt mit einer Gesamtgröße von rd. 2,54 ha am westlichen Rand des Ortsteiles Kettenbach unmittelbar im Tal der Aar zwischen den Gleisanlagen der Aartalbahn im Osten und dem Aubach bzw. der Aar im Westen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 2 tlw., 3 tlw., 1/26 tlw., 6/3 tlw., 11/1, 18/4, 18/7, 18/12, 18/13, 18/15, 19/9, 19/10, 19/12, 19/13, 22/3 in der Flur 2 der Gemarkung Kettenbach sowie die Flurstücke 47/5 und 47/3 in der Flur 9 der Gemarkung Hausen über Aar.

Der Bebauungsplan dient innerhalb der Siedlungslage von Kettenbach einer baulichen Nachverdichtung bzw. insbesondere einer Wiedernutzbarmachung der seit langen Jahren gewerblichen genutzten Flächen („Flächenkonversion“). Da die Anwendungsvoraussetzungen insgesamt gegeben sind, wird der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt.

Nach § 13a (2) 1 BauGB i.V.m. § 13 (3) 1 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Da die gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige gesamte Grundfläche den Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> knapp überschreiten kann, ist jedoch - unter gleichzeitiger Berücksichtigung der Bestimmungen und insbesondere der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Nr. 18.6 und 18.7 – nach § 13a (1) Nr. 2 BauGB eine überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen vorzunehmen („Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ gemäß den Kriterien der Anlage 2 des BauGB).

Gemäß der o.g. Beschlussfassung erfolgt auf der Grundlage der erneuten Entwurfsfassung des Bebauungsplanes (02/2018) eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB  
Dabei wird die Auslegungsfrist nach § 4a (3) Satz 3 BauGB angemessen verkürzt.

Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes „Untig Mühl“ (02/2018) sowie die Begründung und die oben benannten umweltbezogenen Informationen liegen in der Zeit von

**Mi, 28.03.2018 bis zum Mi, 18.04.2018 (einschl.)**

im Bauamt der Gemeinde Aarbergen zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus, worüber sie gemäß § 3 (2) Satz 3 BauGB hiermit unterrichtet werden.

Gemäß § 4a(3) i.V.m. §§ 13 (2) 3 und 4 (2) BauGB erhalten sie (sofern/soweit unten angegeben) den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb der o.g. Offenlegungsfrist sofern/ soweit sie von den Änderungen der Planung berührt sind.  
Auf die Bestimmungen des § 4 (2) BauGB wird ergänzend hingewiesen.

Die Planunterlagen können zudem auf der Homepage unter [www.seifert-plan.com](http://www.seifert-plan.com) sowie unter [www.aarbergen.de](http://www.aarbergen.de) eingesehen und abgerufen werden.

Stellungnahmen können unter [matthias.rueck@seifert-plan.com](mailto:matthias.rueck@seifert-plan.com) oder auf postalischem Weg abgegeben oder bei der Gemeindeverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Sofern sie im Rahmen der vorlaufenden Verfahrensbeteiligung abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise vorgebracht haben, wird ihnen das Ergebnis der Abwägung in der Anlage mitgeteilt.

Für Rückfragen stehen wir gerne bereit und verbleiben  
mit freundlichen Grüßen

i.A. M. Rück

#### **Anlagen (sofern angekreuzt)**

- Abwägungsergebnis
- Protokoll Scoping-Termin, 12.09.2017
- Bebauungsplan „Untig Mühl“ (erneuter Entwurf 02/ 2018)  
mit Begründung
- Karte zur Bestandskartierung (10/ 2017)
- Allgem. Vorprüfung des Einzelfalls (§ 13a (1) Nr. 2 BauGB)(03/2018)
- „Bodengutachten“ (Ing.büro W. Kramm, Möhnesee)
- Höhenplan (Verm.büro Chr. Sell, Bad Camberg)
- Schallimmissionsgutachten (Büro für Schallschutz, W. Steinert, Solms)