



Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Calden

Bauleitplanung der Gemeinde Calden;

Bebauungsplan Nr. 30 „Campingplatz am Waldschwimmbad“, Gemarkung Calden Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden hat in ihrer Sitzung am 07.11.2024 den Beschluss gefasst, in das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 "Campingplatz am Waldschwimmbad" im Ortsteil Calden einzutreten. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB hat im November 2024 stattgefunden. Über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 11.09.2025 beraten und den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan beabsichtigt die Gemeinde Calden die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung als „Sondergebietsfläche, die der Erholung dient“ und der Zweckbestimmung „Campingplatz“ planungsrechtlich festzusetzen. Mit der Festsetzung beabsichtigt die Gemeinde Calden dem wachsenden Bedarf nach Camping- und Wohnmobilstellplätzen nachzukommen und ein bedarfsgerechtes Angebot zu schaffen. Da sich der Tourismus in der Planungsregion als wichtiger regionaler Wirtschafts- und Einkommensfaktor entwickelt, ist das Ziel der Planung, diese Funktion unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen zu sichern und weiterzuentwickeln.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, kann nun für die Dauer der Veröffentlichung vom

Montag, den 3. November 2025, bis einschließlich Freitag, den 5. Dezember 2025,

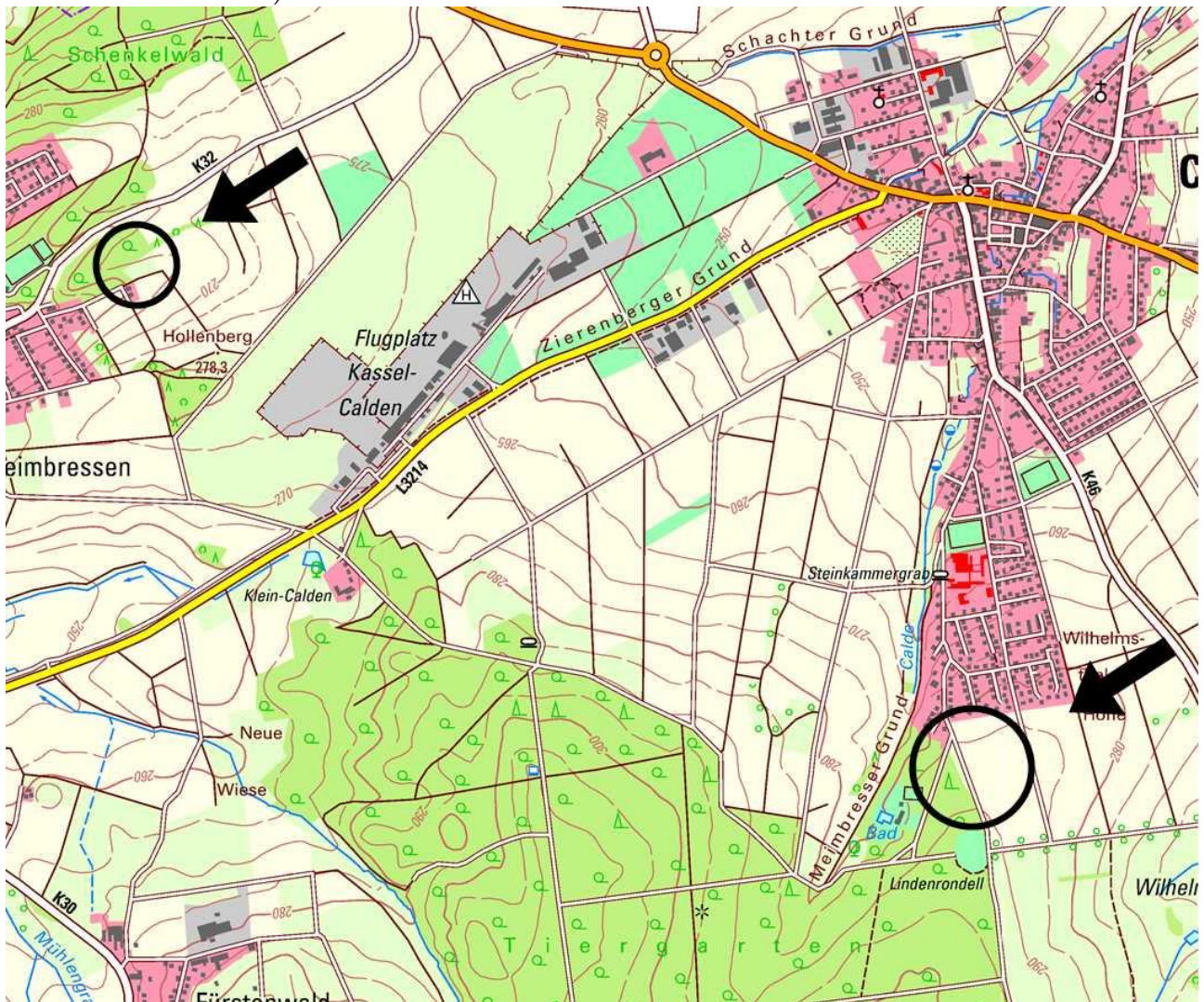
auf der Internetseite der Gemeinde Calden www.calden.de/bauen/bebauungsplaene-fnp/ eingesehen und heruntergeladen werden. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist kann sich Jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen und Stellungnahmen in elektronischer Form an die E-Mail-Adresse christoph.kaufmann@calden.de vorbringen. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich bei der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Calden, Holländische Straße 35, 34379 Calden, abgegeben oder Anregungen nach vorheriger Terminabsprache per E-Mail unter christoph.kaufmann@calden.de oder der Rufnummer 05674 / 702 - 18 zur Niederschrift gebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist erfolgt die Auslegung der Planunterlagen in Papierform im Rathaus der Gemeinde Calden, 1. Obergeschoss, Raum 14, Holländische Straße 35, 34379 Calden, als eine die Veröffentlichung im Internet ergänzende, leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit. Die Einsichtnahme ist zu den allgemeinen Dienststunden (montags bis mittwochs sowie freitags von 8:00 bis 12:00 Uhr, donnerstags von 9:00 bis 12:00 Uhr, sowie zusätzlich dienstags von 13:00 bis 16:00 Uhr und donnerstags von 13:00 bis 18:00 Uhr) möglich.

Hinweise:

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Planunterlagen können zudem über das zentrale Internetportal des Landes www.bauleitplanung.hessen.de eingesehen werden. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit. Den Beteiligten wird nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen das Ergebnis der Entscheidung mitgeteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b Baugesetzbuch einem Dritten (Planungsbüro) übertragen worden ist.

Übersichtsplan zur Einordnung der Lage der räumlichen Geltungsbereiche; genordet, ohne Maßstab (östlich liegender Kreis: Lage des Sondergebietes, westlich liegender Kreis: Lage der Ersatzmaßnahme):



Umweltbezogene Informationen:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde gemäß § 2a BauGB eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB zusammengefasst. Umweltbezogene Informationen sind zu folgenden Themenblöcken enthalten:

Schutzgut Fläche und Boden: Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen und Bodenfunktionen, Versiegelung, Kompensationserfordernis.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt: Arten- und strukturarme Flächen, Lebensraumpotentialanalyse für Säugetiere (ohne Fledermäuse), Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Tagfalter und Vögel, Auswirkungen auf Schutzgebiete, Begrünungs- und Kompensationsmaßnahmen, insektenschonende Beleuchtung.

Schutzgut Wasser: Versickerungsverhalten, Oberflächenabfluss, Trennsystem für Schmutz- und Niederschlagswasser, Sammelbehälter für Chemietoiletten, Entwässerungskonzept.

Schutzgut Luft und Klima: Kaltluft- und Frischluftentstehung, klimatische Ausgleichsfunktion, Luftqualität, Begrünungsmaßnahmen.

Schutzgut Landschaftsbild: Landwirtschaftlich geprägte Flächen, Ortsrandgestaltung, Lindenallee, Gebäudehöhenbegrenzung, Schutzpflanzungen, städtebauliche Einbindung an den Ortsrand.

Schutzgut Mensch: Naherholung, Gesundheit und Wohlbefinden, Lärm- und Luftschadstoffimmissionen durch Landwirtschaft, Abstandsflächen ausgelöst durch Brandschutz und Verkehrssicherungspflichten in direkter Nachbarschaft zum Wald.

Kulturgüter und Sachgüter: Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Schloss Wilhelmsthal, Meldepflicht bei Funden.

Abfall und Abwasser: Abfallentsorgung, Anschluss an Kanalisation, Sammlung von Abwasser aus Chemietoiletten, Niederschlagswasserbehandlung.

Monitoring: Überwachung der Kompensationsmaßnahmen.

Prüfung von Alternativen: Nullvariante, Standortalternativen, Bewertung der Eignung.

Zusätzlich liegen folgende Fachgutachten und Stellungnahmen vor: Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB sowie Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit zu dem Flurbereinigungsverfahren „Calden – Ortsumgehung B7 (UF 1804)“, Abstandsflächen aufgrund von Windwurf, Windbruch und Astabbruch (Gefahrenbereich des Waldes), Abstandsflächen aufgrund von Brandüberschlag, mögliche Emissionen der Kreisstraße (Lärm- und Luftverunreinigungen) und mögliche Emissionen der Landwirtschaft (Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen), Konkretisierung des Bewirtschaftungskonzeptes der Ausgleichsmaßnahme, Begrenzung der Rückschnittzeiten auf den Zeitraum vom 01.10 bis 28.02., Lage der Ausgleichsmaßnahme im Heilquellenschutzgebiet, Lage des Plangebietes im Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz, Schmutzwasserentsorgung, Dichtheit von Abwassersammelgruben, Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Pflanzung einer Baumallee, fehlender Siedlungszusammenhang, Lage im Vorranggebiet regionaler Grünzug, sicherheitstechnische Anforderung an die Abfallentsorgung, Erreichbarkeit des öffentlichen Personennahverkehrs, Darstellungen im Flächennutzungsplan als Grünfläche und Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, fehlende Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan. Die vollständigen Informationen und Maßnahmen sind in den Planunterlagen detailliert dokumentiert und während der Auslegungsfrist einsehbar.

Lageplan zur Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches I (gestrichelte Linie); genordet, ohne Maßstab (Gemarkung Calden, Flur 22, Flurstück 2/2 und Flurstück 75/6):



Der räumliche Geltungsbereich II liegt in der Gemarkung Meimbressen (Calden), innerhalb der Flur 3, und erstreckt sich teilweise über das Flurstück 10/21. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt 1.897 Quadratmeter. Die Lage der Wiesenfläche ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.

Calden, den 20.10.2025

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Calden
gez. Maik Mackewitz
Bürgermeister