

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Neuental

Bauleitplanung der Gemeinde Neuental

Bebauungsplan Nr. 22 „Schlierbach Am Hainberg Ost“ und

21. Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Schlierbach

hier: Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB einer öffentliche Auslegung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuental hat in ihrer Sitzung am 31.08.2020 für den Bauungsplans Nr. 22 „Schlierbach Am Hainberg Ost“ den Aufstellungsbeschluss und die Einleitung des 21. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Änderung des Bauleitplanentwurfes

Nach Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 wurde der Bauleitplanentwurf geändert. Diese Änderungen ergeben sich aus Hinweisen zur Art der baulichen Nutzung, zum Brandschutz, für den Grundwasserschutz, zur Bauverbotszone nach § 23 HstrG und zum Naturschutz (Artenschutzrechtliches Gutachten und Aufnahme einer Fläche als Ersatzmaßnahme im Teilplan B).

Öffentliche Auslegung

Die Planunterlagen für die 21. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans und für den Bauungsplans Nr. 22 „Schlierbach Am Hainberg Ost“ liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich aus.

Ziel und Zweck der Planung

Die Planungsfläche ist nach dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB festgesetzt. Im Rahmen der Aufstellung des Bauungsplans Nr. 22 „Schlierbach Am Hainberg Ost“, der die Ausweisung eines Mischgebietes (MI) vorsieht, soll durch eine Anpassung an die Anforderungen der vorhandenen Nutzungsart eine entsprechende planungsrechtliche Absicherung in diesem Plangebiet erfolgen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) in diesem Bereich soll durch eine Festsetzung von Gemischten Bauflächen (M) ebenfalls nach dem o. a. Beschluss der Gemeindevertretung geändert werden.

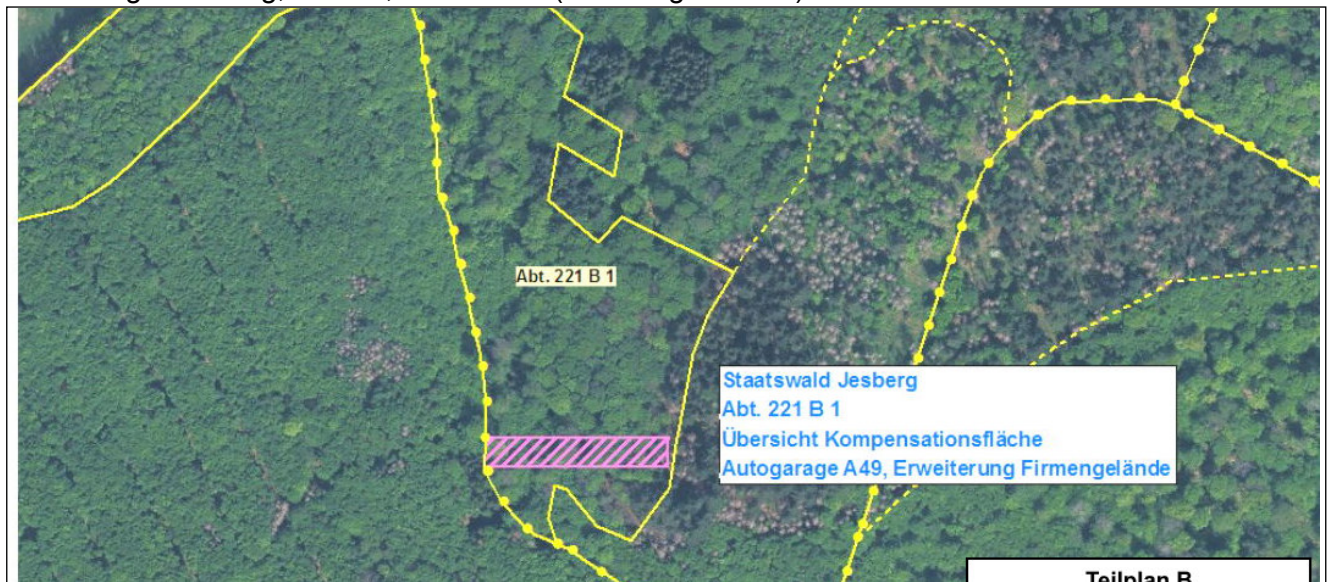
Räumlicher Geltungsbereich


Der räumliche Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 22 „Schlierbach Am Hainberg Ost“ (Teilplan A) bzw. der 21. Änderung des Flächennutzungsplans mit einer Gesamtgröße von ca. 3.255 m² liegt in dem Ortsteil Schlierbach der Flur 5 und umfasst das Flurstücks 53.



Teilplan A - - - - - Geltungsbereich des Bauungsplans des Bauungsplans Nr. 22 „Schlierbach Am Hainberg Ost“ und der 21. Änderung des Flächennutzungsplans

Der räumliche Geltungsbereich der vorlaufenden Ersatzmaßnahme liegt im Staatswald Jesberg in der Gemarkung Densberg, Flur 13, Flurstück 9 (Abteilung 221 B 1) und umfasst eine Fläche von 1.390 m².



Teilplan B  Geltungsbereich der Ersatzmaßnahme

Bekanntmachung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB

Nach Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ergeben sich gegenüber der ursprünglichen Entwurfsfassung die nachstehenden Änderungen:

- Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung
- Festsetzungen hinsichtlich Brandschutz (Löschwasserversorgung, Anzahl Hydranten, Zisternen)
- Festsetzungen hinsichtlich Grundwasser (Trinkwasserschutzgebiet, Heilquellenschutzgebiet)
- Festsetzungen hinsichtlich einer Bauverbotszone nach § 23 HstRG
- Festsetzungen hinsichtlich Naturschutz (Vorgaben zu Pflanzbindungen und Erhalt)
- Festsetzungen einer Ersatzmaßnahme
- Anpassung von Begründung und Umweltbericht für die geänderten Sachverhalte

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird hiermit bekannt gemacht, dass die Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 22 „Schlierbach Am Hainberg Ost“ und die 21. Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Schlierbach einschließlich Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Donnerstag, den 16.11.2023 bis einschließlich Freitag, den 22.12.2023,

zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Gemeinde Neuental, Ortsteil Zimmersrode, Hauptstraße 8, 34599 Neuental während der Dienstzeiten:

Montag, Mittwoch, Freitag 8:00 Uhr - 12:00 Uhr, Dienstag geschlossen

Donnerstag 14:00 - 18:00 Uhr

erneut öffentlich ausgelegt werden.

Für Auskünfte sowie Einsichtnahmen außerhalb der Öffnungszeiten wird um eine telefonische Terminvereinbarung gebeten (Tel. 06693-8038622/8038627).

Wichtige Hinweise

- Während der Veröffentlichungsfrist (Auslegungsfrist) können im oben angegebenen Zeitraum in der Gemeindeverwaltung (Rathaus), Hauptstraße 8, 34599 Neuental während der Dienstzeiten Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB) von jeder Person mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Darüber hinaus sind Vereinbarungen von zusätzlichen Besprechungsterminen möglich. Hierzu melden Sie sich bitte unter Tel.-Nr. 06693-8038622 oder 06693-8038627 an.
- Die Stellungnahmen sollen elektronisch (§ 3 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB) übermittelt werden, bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Unbenommen davon können somit während der Veröffentlichungsfrist (Auslegungsfrist) Stellungnahmen auch schriftlich oder per E-Mail an „gemeindeverwaltung@neuental.de“ zu den Planungen abgegeben werden.

- Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist (Auslegungsfrist) abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und Flächennutzungsplan gem. § 3 Abs. 2 Ziffer 3 und § 4 a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.
- Während der Veröffentlichungsfrist (Auslegungsfrist) bestehen nach § 3 Abs. 2 Ziffer 4 BauGB weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten. Die Unterlagen stehen zur Einsicht im Rathaus der Gemeinde Neuental zur Verfügung
- Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 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.
- Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden im Auslegungszeitraum auch über das hessische Bauleitplanungsportal zugänglich gemacht und können auf der Homepage der Gemeinde Neuental eingesehen werden unter:

<https://www.neuental.de/amtliche-bekanntmachungen.html>

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen werden zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Für den Bauleitplan sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

- Begründung mit Umweltbericht zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 22 „Schlierbach Am Hainberg Ost“ mit Informationen zur Bestandsaufnahme und zur Bewertung der wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Flächenversiegelung, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter sowie
- Belange der Landschaftspflege sowie des Naturschutzes im Plangebiet hinsichtlich der Eingriffsregelung (Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich).
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Bestandteil der Offenlage-Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde Neuental die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

Thema Wasser

- Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz:
 - Hinweis darauf, dass Belange hinsichtlich Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz nicht berührt werden.
- Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung:
 - Hinweise auf Wasserschutzgebiete (WSG) und Heilquellenschutzgebiete (HQS)
- Kreisausschuss Schwalm-Eder, Fachbereich 60, Untere Wasserbehörde
 - Hinweis darauf, dass Überschwemmungsgebiete nicht berührt werden

Thema Boden

- Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 21/2 Regionalplanung:
 - Hinweis darauf, dass der Geltungsbereich im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen festgelegt ist.
 - Hinweis darauf, dass durch die abgesetzte Lage keine regionalplanerischen Bedenken gegen das Vorhaben bestehen, wenn die überbaubare Fläche auf den Bestand und die für die Erweiterungen vorgesehene Bereiche reduziert wird
 - Hinweise hinsichtlich Art der baulichen Nutzung

- Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 34 Bergaufsicht:
 - Hinweis darauf, dass keine öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus dem Vorhaben entgegenstehen
- Kreisausschuss Schwalm-Eder, Fachbereich 83, Landwirtschaft und Landentwicklung
 - Hinweis darauf, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen

Thema Naturschutz

- Kreisausschuss Schwalm-Eder, Fachbereich 60, Untere Naturschutzbehörde
 - Hinweis darauf, dass der Biotopschutz (§ 30 Bundesnaturschutzgesetz) nicht betroffen ist
 - Hinweis auf Beachtung des Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz)
 - Hinweis auf eine fundierte Erhebung der Fauna (Ermittlung der artenschutzrechtlichen Belange)
 - Hinweis darauf, dass das Europäische Netz „Natura 2000“ nicht beeinträchtigt wird
 - Hinweis darauf, dass Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie nicht betroffen sind
 - Hinweis auf Ausgleich für die entstehenden Eingriffe gemäß Eingriffsregelung
 - Hinweis auf Durchführung der festgesetzten Grünordnungs- und Pflanzbindungsfestsetzungen
 - Hinweis auf planungsrechtliche Sicherung der schützenswerten Gehölzstrukturen (Feldahornhecke)

Thema Denkmalschutz

- Kreisausschuss Schwalm-Eder, Fachbereich 60, Untere Denkmalschutzbehörde
 - Hinweis darauf, dass aus denkmalschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen

Neuental, den 03.11.2023

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Neuental

gez.
Dr. Philipp Rottwilm, Bürgermeister