

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Neuental

Bauleitplanung der Gemeinde Neuental

Bebauungsplan Nr. 24 „Flurstück 31 Bischhäuser Straße“ und

23. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Friedhof Bischhäuser Straße

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuental hat in ihrer Sitzung am 10.05.2021 für den Bebauungsplans Nr. 24 „Flurstück 31 Bischhäuser Straße“ und für die 23. Änderung des Flächennutzungsplans den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Begründung der erneuten Offenlegung

Durch die Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs sowie Mängel in der Bekanntmachung und Auswahl der Träger öffentlicher Belange ist eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB begründet.

Ziel und Zweck der Planung

Die Planungsfläche ist nach dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 „Flurstück 31 Bischhäuser Straße“, der die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) vorsieht, soll durch eine Anpassung an die Anforderungen der Nutzungsart eine entsprechende planungsrechtliche Absicherung in diesem Plangebiet erfolgen.

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

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 24 „Flurstück 31 Bischhäuser Straße“ bzw. der 23. Änderung des Flächennutzungsplans mit einer Gesamtgröße von ca. 1.565 m² liegt in dem Ortsteil Bischhausen und umfasst eine für den Friedhof nicht mehr benötigte Teilfläche des Flurstücks 31.



Übersichtskarte

- - - *Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 24 „Flurstück 31 Bischhäuser Straße“ und der 23. Änderung des Flächennutzungsplans*

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

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

- Festsetzungen hinsichtlich Art der baulichen Nutzung (WA-Gebiet)
- Festsetzungen hinsichtlich Überschwemmungsgebiet der Gilsa
- Festsetzungen hinsichtlich Denkmalschutz
- Festsetzungen hinsichtlich Brandschutz (Löschwasserversorgung, Anzahl Hydranten, Zisternen)
- Festsetzungen hinsichtlich Grundwasser (Trinkwasserschutzgebiet, Heilquellenschutzgebiet)
- Festsetzungen hinsichtlich Naturschutz (Erhalt vorhandener Gehölzbestände)
- Festsetzungen hinsichtlich Artenschutz
- Festsetzungen hinsichtlich Kompensation (Ausgleich durch Maßnahme Fischaufstieg Oberurff)
- Festsetzungen hinsichtlich Sichtdreieck (Freihaltung von Bewuchs und Sichthindernissen)
- Anpassung von Begründung und Umweltbericht für die geänderten Sachverhalte.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird hiermit bekanntgemacht, dass die Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 24 „Flurstück 31 Bischhäuser Straße“ und die 23. Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Bischhausen einschließlich Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Montag, den 29.01.2024 bis einschließlich Freitag, den 01.03.2024,

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 Auslegungsfrist können im oben angegebenen Zeitraum in der Gemeindeverwaltung (Rathaus), Hauptstraße 8, 34599 Neuental während der Dienstzeiten Anregungen 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. Unbenommen davon können während der 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 Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und Flächennutzungsplan gem. § 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.
- 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 23. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 24 „Flurstück 31 Bischhäuser Straße“ 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).

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

Thema Wasser

- Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 21.2 Regionalplanung:
 - Hinweis darauf, dass das nördliche Drittel des Geltungsbereiches von einem Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz überlagert wird
 - Hinweis darauf, dass im Überschwemmungsgebiet keine Bebauung vorgesehen ist, bestehen aus Sicht der freiraumplanerischen Belange keine Bedenken gegen die Planung
 - Hinweis darauf, dass das Überschwemmungsgebiet im Bebauungsplan nachrichtlich darzustellen ist und die geplanten Maßnahmen mit den zuständigen Wasserbehörden abzustimmen sind
- Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz:
 - Hinweis darauf, dass die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs sich im festgesetzten und im überprüften Überschwemmungsgebiet der Gilsa befindet
 - Hinweis darauf, dass die Baugrenze außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegt
 - Hinweis darauf, dass eine flächige Bepflanzung im Überschwemmungsgebiet untersagt ist
- Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung:
 - Hinweise auf Wasserschutzgebiete (WSG) und Heilquellenschutzgebiete (HQS)
- Kreisausschuss Schwalm-Eder, Fachbereich 60, Untere Wasserbehörde
 - Hinweis auf Trinkwasserschutzgebiete der Zone III

Thema Boden

- Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 21/2 Regionalplanung:
 - Hinweis darauf, dass der Geltungsbereich im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt ist.
- Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 34 Bergbau:
 - Hinweis darauf, dass keine öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus dem Vorhaben entgegenstehen
- Kreisausschuss Schwalm-Eder, Fachbereich 83:
 - 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) bei der Umsetzung
 - Hinweis darauf, dass Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie nicht betroffen sind
 - Hinweis auf Artenschutzgutachten
 - Hinweis auf Ausgleich für die entstehenden Eingriffe
 - Hinweis auf nachrichtliche Darstellung der Kompensation (Maßnahme Fischeaufstieg Oberurff)
- Hessen Mobil
 - Hinweis darauf, dass die Sichtdreiecke von Sichthindernissen (Bewuchs) freizuhalten sind

Thema Denkmalschutz

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

Neuental, den 09.01.2024

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Neuental

Dr. Philipp Rottwilm, Bürgermeister