



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

über die Öffentliche Auslegung des Entwurfes für den Bebauungsplan Nr. 22 „Am Hainberg Ost“ im Ortsteil Schlierbach gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Neuental hat in ihrer Sitzung dem Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 22 „Am Hainberg Ost“ zugestimmt und die Öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 22 „Am Hainberg Ost“ liegt im Ortsteil Schlierbach (Teilplan A) und im Ortsteil Gilsa (Teilplan B als Kompensationsfläche).



— Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 22 „Am Hainberg Ost“,
Schlierbach Flur 5, Fl.-st. 53



— Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 22 „Am Hainberg Ost“,
Gilsa Flur 1, Fl.-st. 154

Die Planungsfläche im Ortsteil Schlierbach (Teilplan A), Flur 5, Flurstück 53 ist nach dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB ausgewiesen. Im Rahmen der Aufstellung für den Bebauungsplan Nr. 22 „Am Hainberg Ost“ soll durch eine Anpassung an die Anforderungen der Nutzungsart eine entsprechende planungsrechtliche Absicherung in diesem Plangebiet erfolgen. Das im Ortsteil Gilsa in der Flur 1 gelegene Flurstück 154, das als Gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen ist, soll zur Kompensation in eine Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB umgewidmet werden.

Zur Berücksichtigung umweltrelevanter Belange liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:
- Begründungen mit Aussagen zu den Schutzgütern Boden- und Wasserhaushalt, Klima,

- Arten und Biotope, Landschaftsbild
- Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Artenschutzrechtliches Gutachten

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 22 „Am Hainberg Ost“ mit Begründung und Umweltbericht liegen in der Zeit vom

08. August 2022 bis einschließlich 09. September 2022

im Bauamt der Gemeinde Neuental, 34599 Neuental, OT Zimmersrode, Hauptstraße 8 zur Einsichtnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu den Öffnungszeiten öffentlich aus:

Montag	08.00 – 12.00 Uhr
Dienstag	geschlossen
Mittwoch	08.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag	14.00 – 18.00 Uhr
Freitag	08.00 – 12.00 Uhr

Für Auskünfte sowie Einsichtnahmen außerhalb der Öffnungszeiten wird um eine telefonische Terminvereinbarung gebeten (Tel. 06693-8038618)

Es wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Neuental, den 22.07.2022

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Neuental

gez. Dr. Rottwilm
Bürgermeister