

Öffentliche Bekanntmachung Nr. 14/2024

Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf

79. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Hatzbach, im Gewann „Am Ledersberg“ und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Am Ledersberg“, Stt. Hatzbach
Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse nach § 2 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Aufstellungs-, Änderungsbeschlüsse

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf hat in ihrer Sitzung am 15. September 2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan, Teilplan Hatzbach, im Gewann „Am Ledersberg“ gemäß § 5 ff. BauGB zu ändern und parallel den Bebauungsplan Nr. 107 „Am Ledersberg“ gemäß §§ 8 ff. BauGB aufzustellen. Diese Beschlüsse werden hiermit bekanntgemacht.

Ziele der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans. Beide Verfahren werden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen im zweistufigen Regelverfahren.

Aufgrund der örtlichen Nachfragesituation ist es Ziel der Planung, weitere Wohnbaumöglichkeiten in Hatzbach zu schaffen. Der Flächennutzungsplan stellt die vorhandene Bebauung in der „Ohrgasse“ und „Am Ledersberg“ bereits als gemischte Baufläche dar. Daran anknüpfend soll der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung - bislang landwirtschaftliche Fläche - ebenfalls eine gemischte Baufläche werden. Geplant sind überwiegend Maßnahmen zur Wohnraumschaffung, so dass mit dem Bebauungsplan, der aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, situations- und nachfrageangepasst ein dörfliches Wohngebiet ausgewiesen werden soll.

Geltungsbereich der Planung

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand von Hatzbach und schließt an die dortige Bebauung im Gewann „Am Ledersberg“ an. Die Fläche liegt in der Flur 1 und umfasst die Flurstücke 6/4 (tw.), 46/1, 48/2, 50/1 (tw.) 61/5 (tw.), 78 (Wegeparzelle, tw.).

Es handelt sich um landwirtschaftliche Flächen mit Grünlandnutzung. In West-Ost-Richtung verläuft ein unbefestigter Wirtschaftsweg (geschottert) durch das Gelände.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit dem obigen identisch, umfasst jedoch auch die vorhandene Bebauung, für die es bislang noch keinen Bebauungsplan gibt. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich die Flurstücke 6/2, 6/4, 13/2, 13/3, 13/4, 46/1, 48/2, 50, 50/1, 51/1, 51/2, 61/5, 61/7, 78 (Wegeparzelle, tw.). 82 tw. (Wegeparzelle „Am Ledersberg“), 129/60 (Wegeparzelle „Am Ledersberg“).

Der räumliche Geltungsbereich der jeweiligen Planungsverfahren entspricht den nachstehend abgebildeten Karten, die kein Bestandteil der formellen Bekanntmachung sind.



Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Quelle: Geoportal Hessen, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird durch Auslegung der Vorentwürfe der Flächennutzungsplan-Änderung, bestehend aus Planzeichnung, Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht sowie des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung, Festsetzungen, Begründung, integriertem Grünordnungsplan, Artenschutzfachbeitrag und Umweltbericht, durchgeführt.

Die Öffentlichkeit wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die über voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet; es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Außerdem dient die frühzeitige Beteiligung u.a. der Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung. Die umweltbezogenen Informationen über alle potentiell betroffenen Schutzgüter sind Gegenstand des Grünordnungsplanes und der Umweltberichte.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB werden zugleich zur Öffentlichkeitsbeteiligung die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und erhalten innerhalb einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Die frühzeitige Beteiligung erfolgt im Internet. Die Gelegenheit zu Äußerungen wird auf schriftliche Äußerungen (schriftlich oder elektronisch) beschränkt. Anregungen und Hinweise können auch per E-Mail an die Adresse magistrat@stadtallendorf.de oder an die Adresse geoplan-marburg@t-online.de gerichtet werden. Eine Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift ist nur ausnahmsweise während der unten genannten Zeiten möglich.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden nach § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet eingestellt und der Öffentlichkeit während der untenstehenden Frist zugänglich gemacht:

- a) auf der Internetseite der Stadt Stadtallendorf unter: <https://www.stadtallendorf.de/Leben/Bauen-Wohnen/Öffentlichkeitsbeteiligung>
- b) im zentralen Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de>.

Als zusätzliches Informationsangebot liegen die Vorentwürfe der Flächennutzungsplan-Änderung und des Bebauungsplanes einschließlich der vorgenannten Planungsbestandteile gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

vom 11. März bis einschl. 19. April 2024

in der Stadtverwaltung Stadtallendorf, Bahnhofstraße 2, Zimmer 2.68, während der folgenden Dienststunden:

Montag bis Donnerstag	8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr - 12.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung	

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass i.d.R. alle eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung der Gremien beraten und entschieden werden. Durch die Abgabe ihrer Stellungnahmen stimmen die Einwender der Speicherung ihrer personenbezogenen Daten zu.

Die Flächennutzungsplan-Änderung und der Bebauungsplan werden erst nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange weiter ausgearbeitet. Auf die sich hieran später anschließende öffentliche Auslegung der Planentwürfe wird dann zu gegebener Zeit hingewiesen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen bleiben bei der weiteren Ausarbeitung der Entwürfe unberücksichtigt.

Für die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB ist gem. § 4b BauGB das Planungsbüro GEOplan – Ingenieur-Gesellschaft, Kirchhain, beauftragt.

Stadtallendorf, 26.02.2024
Der Magistrat der
Stadt Stadtallendorf

Christian Somogyi
Bürgermeister