

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Feldatal, Gemarkung Kestrich

Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Borngarten“ in der Gemarkung Kestrich (Flur 2, Flurstück 138/5 teilweise)

Hier: Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Feldatal hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in ihrer Sitzung am 30.11.2023 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Borngarten“ in der Gemarkung Kestrich (Flur 2, Flurstück 138/5 teilweise) gefasst. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 21.03.2024 ortüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde die Unterrichtung / Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 25.03.2024 bis einschließlich 03.05.2024 durchgeführt. Zeitgleich fand die Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB statt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Feldatal hat am 11.07.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Entwurfsplanung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Borngarten“ (Stand: 11.07.2024) gebilligt und die Durchführung der Verfahrensschritte nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

- Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit zur Erweiterung/Vergrößerung des bereits bestehenden und im Geltungsbereich befindlichen Verbrauchermarktes geschaffen werden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Borngarten“ gilt als nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Im Borngarten“, OT Kestrich, stellt für den Planbereich eine Sondergebietsfläche nach § 11 Abs. 3 BauNVO, mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ (rechtskräftig mit Bekanntmachung vom 27.07.2000) dar.
- Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Borngarten“ (Stand: 11.07.2024).
- Die Planunterlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Borngarten“, Gemarkung Kestrich (Flur 2, Flurstück 138/5 teilweise) bestehend aus:
 - Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen,
 - Begründung,
 - Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem und artenschutzrechtlichem Beitrag
 - sowie den bisher im Verfahren eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen:

In der zur Bauleitplanung erfolgten Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie in der Begründung zum Bebauungsplan wurden insbesondere Angaben gemacht zum Arten- und

Biotopschutz, zu Boden-, Wasser-, Luft- und Klimafunktionen, zur Grüngliederung und Realnutzung sowie zum örtlichen Landschaftsbild.

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

Aus den vorlaufend erfolgten Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB liegen Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen zu folgenden Themenkomplexen vor:

- Artenschutz, Avifauna
- Umweltprüfung, Umweltauswirkungen
- naturschutzfachlicher Eingriff / Ausgleich
- Gewässer, Grund-/Trinkwasserschutz
- Starkregen-/Katastrophenschutz
- Bodenschutz
- Klimafunktionen
- Landwirtschaft
- Immissionsschutz

Die Planunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Borngarten“ (Stand: Entwurf 11.07.2024) werden in der Zeit vom

Montag, 09.09.2024 bis einschließlich Freitag, 18.10.2024

veröffentlicht.

Die Veröffentlichung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Borngarten“ nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt auf der der Internetseite <https://www.feldatal.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/> im oben genannten Zeitraum. Die zuvor genannten Planunterlagen können auf der Webseite der Gemeinde Feldatal eingesehen und heruntergeladen werden. Hierzu gehören auch die oben genannten umweltbezogenen Informationen.

Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, können die Unterlagen bei der Gemeindeverwaltung Feldatal, Schulstraße 2, Zimmer EG 1, 36325 Feldatal, im oben genannten Zeitraum, zu den nachfolgend aufgeführten Dienststunden,

Montag bis Mittwoch	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr,
Donnerstag	von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr und
Freitag	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr,

sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt, **sowie nach Vereinbarung**, eingesehen werden.

Die Planunterlagen können ebenfalls über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/>) eingesehen werden.

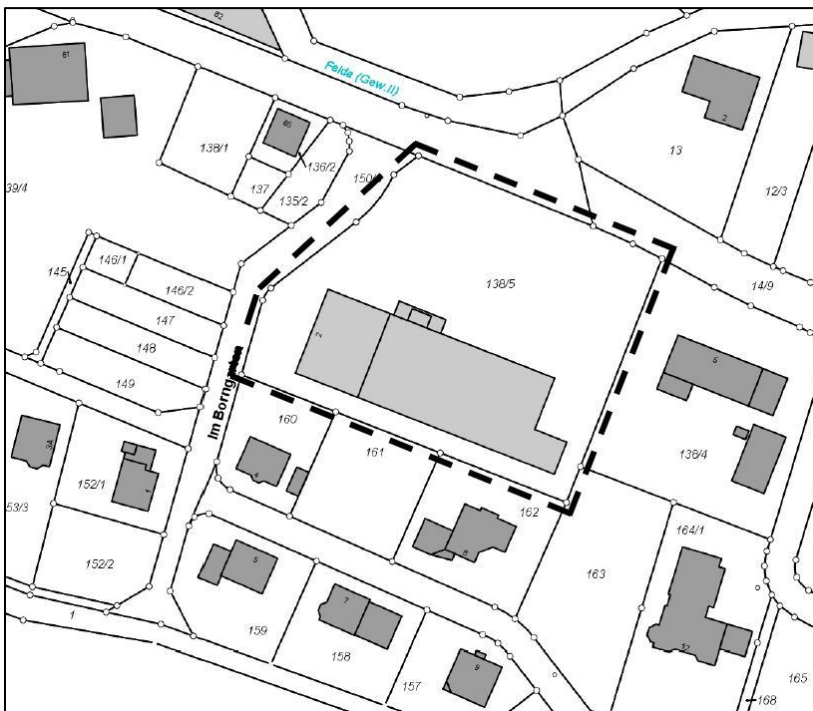
Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung gegenüber der Gemeindeverwaltung Feldatal, Schulstraße 2, 36325 Feldatal, abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an info@feldatal.de übermittelt werden. Diese können auch schriftlich oder zur Niederschrift innerhalb der Gemeindeverwaltung (auch telefonisch) abgegeben werden.

Die Stellungnahmen können auch per E-Mail (frank.geisler@planungsbuero-geisler.de) beim Planungsbüro Geisler abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB parallel zum Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.

- Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 5 Satz 1 BauGB wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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.
- Gemäß § 4b BauGB hat die Gemeinde Feldatal das Planungsbüro Geisler aus 35091 Cölbe mit der Durchführung des Verfahrens nach BauGB beauftragt.

Übersichtsplan mit Planabgrenzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Borngarten“ – Gemarkung Kestrich (ohne Maßstab, genordet):



Feldatal, den 28.08.2024

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Feldatal

Leopold Bach,
Bürgermeister