

Stadtallendorf

Amtliche Bekanntmachung

Öffentliche Bekanntmachung Nr. 14/2024

Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf

79. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Hatzbach, im Gewinn „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 Gewinn „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 bekannt gemacht.

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.

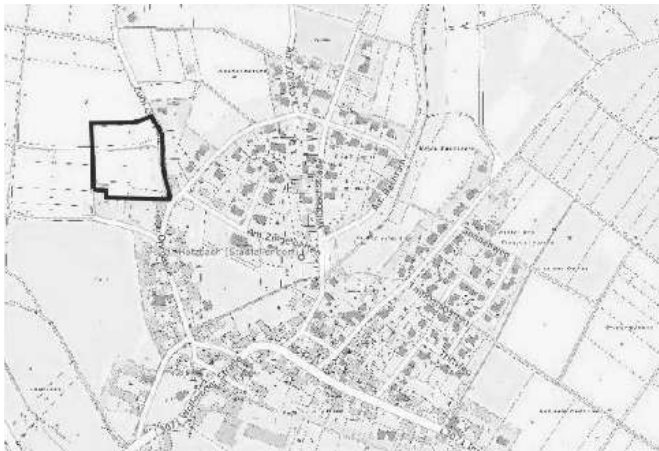
Geltungsbereich der Planung

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand von Hatzbach und schließt an die dortige Bebauung im Gewinn „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.).

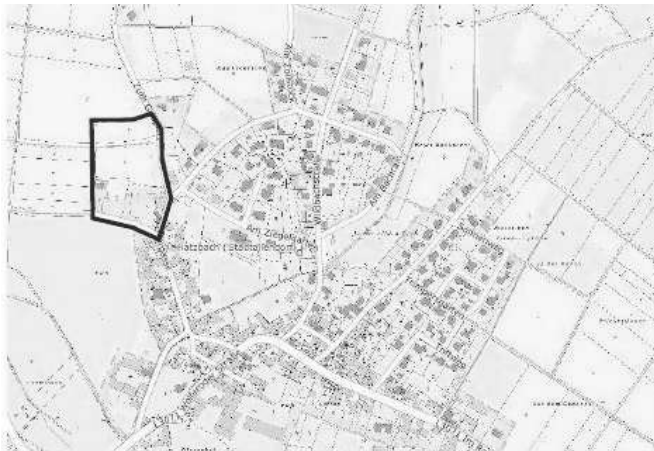
Es handelt sich um landwirtschaftliche Flächen mit Grünlandnutzung. In West-Ost-Richtung verläuft ein unbefestigter Wirtschaftsweg (geschottert) durch das Gelände.

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

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 über die 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](mailto:magistrat@stadtallendorf.de) oder an die Adresse [geoplan-maerburg@t-online.de](mailto:geoplan-maerburg@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 unten stehenden Frist zugänglich gemacht:

- a) auf der Internetseite der Stadt Stadtallendorf unter: <https://www.stadtallendorf.de/Leben/Bauen-Wohnen/Oeffentlichkeitsbeteiligung>
- 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 bleiben nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen 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

Stadtallendorf

Amtliche Bekanntmachung

Öffentliche Bekanntmachung Nr. 13/2024

Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf, Kernstadt

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Alte Niederkleiner Straße, 3. Änderung“

1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf hat in ihrer Sitzung am 01.06.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Alte Niederkleiner Straße, 3. Änderung“ beschlossen.

Im Rahmen eines Realisierungswettbewerbs hat die Stadt Stadtallendorf die Grundlagen für die Erweiterung des Dokumentations- und Informationszentrums (DIZ) sowie die Neugestaltung des Aufbauplatzes gelegt. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Entwurfskonzepts geschaffen werden. Insbesondere ist die Änderung der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und den überbaubaren Grundstücksflächen in einem räumlichen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 27 „Alte Niederkleiner Straße“ erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum der Kernstadt Stadtallendorfs. Es umfasst in erster Linie das Grundstück des sog. Aufbaugebäudes sowie des östlich vorgelagerten Aufbauplatzes. Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst in der Flur 44 ein Teilstück des Flurstücks 706/176 (tw.) in der Gemarkung Stadtallendorf und besitzt eine Größe von rd. 0,5 ha.

Die räumliche Lage des Plangebiets geht aus der nachstehenden Übersichtskarte hervor (jeweils fett umrandeter Bereich).

2. Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung

gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 27 „Alte Niederkleiner Straße, 3. Änderung“ inkl. Begründung liegen im Zeitraum von

Montag, den 11.03.2024, bis einschließlich Freitag, den 19.04.2024,

Obergeschoss, während der allgemeinen Dienststunden (montags bis donnerstags von 8.00 – 12.00 Uhr und von 14.00 – 16.00 Uhr sowie freitags von 8.00 – 12.00 Uhr) im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Entwurfsunterlagen sowie der Inhalt der Bekanntmachung werden in dem o.g. Zeitraum auch im Internet auf der Homepage der Stadt Stadtallendorf unter dem nachfolgend genannten Link:

<https://www.stadtallendorf.de/Leben/Bauen-Wohnen/Oeffentlichkeitsbeteiligung>

zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgestellt.

Anregungen können im o.g. Zeitraum in schriftlicher Form an die o.g. Adresse der Stadtverwaltung geschickt oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Außerdem besteht die Möglichkeit, die Stellungnahme als E-Mail an die Adresse: [magistrat@stadtallendorf.de](mailto:magistrat@stadtallendorf.de) zu übermitteln. Den Bürgerinnen und Bürgern wird dadurch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

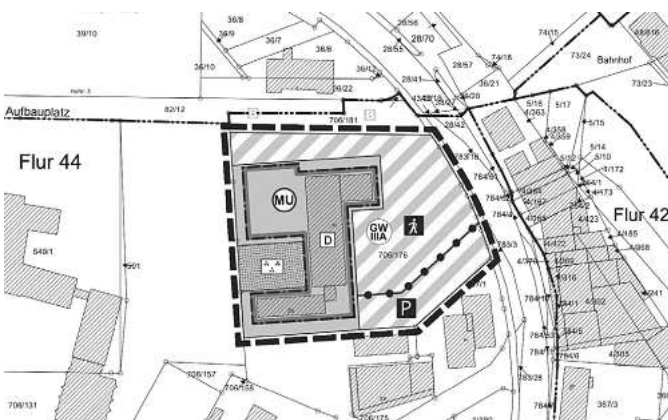
Gem. § 13a Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.

Die räumliche Lage des Plangebiets sowie der Entwurf des Bebauungsplans gehen aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (jeweils fett umrandeter Bereich).

Räumliche Lage (OpenStreetMap – unmaßstäblich)



Räumlicher Geltungsbereich und Entwurf der Bebauungsplanänderung (unmaßstäblich)



Stadtallendorf, 26.02.2024

Der Magistrat der Stadt Stadtallendorf  
Christian Somogyi, Bürgermeister

Solidarität mit unseren Soldatinnen und Soldaten

Unterstützen Sie uns!

Förderverein Stab Division Schnelle Kräfte e.V.  
Moltkestraße 10  
35260 Stadtallendorf  
Sie finden uns auch auf facebook [www.facebook.com/fv.dsk](https://www.facebook.com/fv.dsk)

Unterstützen Sie uns!

Tel. 06428-938-2110  
06428-938-2101  
Fax 06428-938-2109  
[www.fv-dsk.de](https://www.fv-dsk.de)  
info@fv-dsk.de

„Den Armen Gerechtigkeit“ meint:

In den Ländern des Südens Ernährung sichern,  
Bildung fördern, Gesundheit erhalten, Frieden entwickeln.  
Wir bitten Sie: Helfen Sie uns helfen.  
[www.brot-fuer-die-welt.de](http://www.brot-fuer-die-welt.de)

Namenlose Bestattung ist keine Lösung – Angehörige brauchen einen Ort zum Trauern!

Der Verein pflegt und fördert die traditionelle Bestattungs- und Friedhofskultur. [www.vffk.de](http://www.vffk.de)



Verein zur Förderung der deutschen Friedhofskultur e.V.