

Veröffentlichungstext für amtliche Bekanntmachungen

Bauleitplanung der Gemeinde Ebersburg

Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nr. 1“, Gemarkung Schmalnau

hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Die Gemeindevertretung hat v. g. Entwurf des Bebauungsplanes einschl. Begründung zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird die Bauleitplanung wird in der Zeit

vom 16.05.2022 bis einschließlich 17.06.2022

während der Dienststunden mit Publikumsverkehr zu jedermanns Einsichtnahme im Rathaus, Zimmer 10, Schulstraße 3, 36157 Ebersburg öffentlich ausgelegt.

Es werden öffentlich ausgelegt: Die Planzeichnung des Bebauungsplanes, die Begründung, der Umweltbericht und die umweltbezogenen Stellungnahmen.

Die Öffnungszeiten sind:

Montag und Dienstag: 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Donnerstag: 7.30 Uhr bis 17.30 Uhr

Freitag: 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Wegen der Corona-Pandemie ist eine Terminvereinbarung erforderlich, Telefonnummer: 06656 / 982 – 33.

Wenn notwendig können auch Termine zur Einsicht außerhalb der genannten Öffnungszeiten vereinbart werden.

Es ist kein wichtiger Grund bekannt, der eine Verlängerung des Offenlegungszeitraumes erfordert.

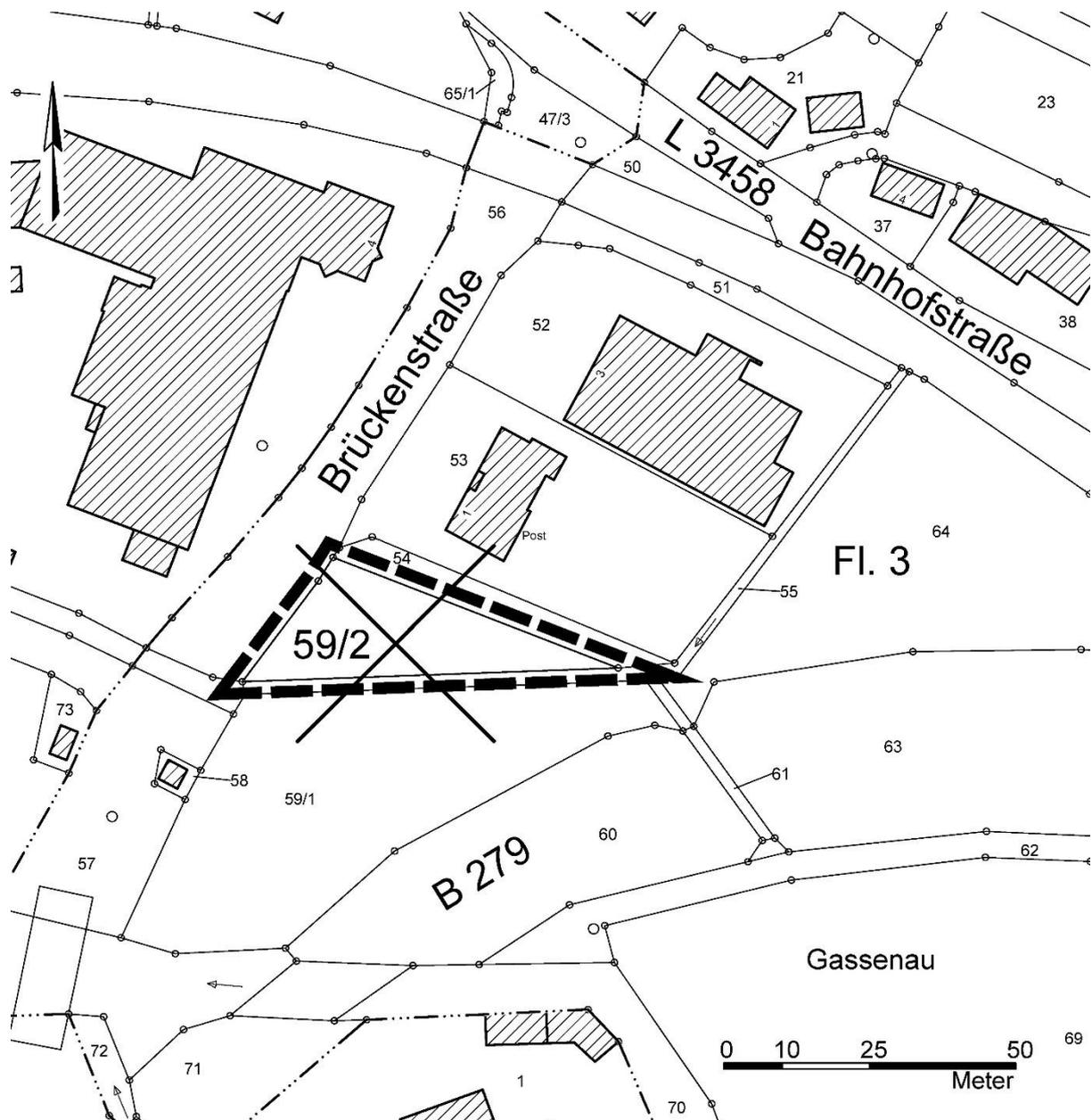
Diese Bekanntmachung und die Unterlagen der öffentlichen Auslegung können auch auf der Internetseite der Gemeinde Ebersburg unter Rathaus & Bürgerservice/Bauleitplanung (<https://www.ebersburg.de/de/oeffentlichkeitsbeteiligung.html>) ab 16.05.2022 eingesehen bzw. im pdf-Format heruntergeladen werden. Ebenso auch in dem zentralen Internetportal des Landes Hessen <https://bauleitplanung.hessen.de/aktuelles/zentrales-internetportal-f%C3%BCr-die-bauleitplanung> .

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die Stellungnahmen werden ausgewertet und in nicht-öffentlichen und öffentlichen Sitzungen beraten. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt nur im Rahmen des Planungsprozesses und im Übrigen unter Beachtung der Datenschutzverordnung.

Der Bebauungsplan wird für den in nachfolgender Abbildung dargestellten Geltungsbereich aufgestellt:



Die Flächen des Geltungsbereiches (Flurstück 59/2) liegen in der Gemarkung Schmalnau im Flur 3 und werden von folgenden wesentlichen Nutzungen abgegrenzt:

- Im Norden: gewerblich genutzte Flächen
- Im Osten: Bundesstraße B 279
- Im Süden: landwirtschaftliche Flächen
- Im Westen: „Brückenstraße“, dahinter Gewerbegebiet

Ziel der Bauleitplanung:

Durch Teil-Aufhebung des seit 1980 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nr. 1“ wird eine Teilfläche dieses Gewerbegebietes, rd. 690 m², entwidmet. Die Entwidmung ist vorgesehen, da sich die Fläche im Überschwemmungsgebiet befindet.

Wegen der geplanten Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes und da sich diese Fläche als Ausgleichsmaßnahme eignet, wurde bereits ein Antrag zur Aufnahme in das Ökopunktekonto bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt. Die Untere Naturschutzbehörde hat bereits grundsätzlich zugestimmt.

Die Fläche soll gemäß gestelltem Antrag extensiv bewirtschaftet werden.

Folgende umweltbezogene Informationen liegen vor:

Der Geltungsbereich wird regelmäßig überflutet. Er ist im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, für besondere Klimafunktionen und für den Grundwasserschutz sowie als Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz dargestellt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen als gewerbliche Baufläche sowie als Überschwemmungsgebiet dargestellt.

Gemäß § 8 (3) BauGB wird parallel der Flächennutzungsplan für den Planbereich angepasst. Diese Änderungen entsprechen auch den Vorgaben des Regionalplanes.

Die Fläche liegt im Naturpark bzw. Landschaftsschutzgebiet Hessische Rhön. Darüber hinaus befinden sie sich innerhalb des Biosphärenreservates Rhön. Negative Auswirkungen auf die Zielsetzungen des Naturparkes sind durch die geplante Entwidmung nicht zu erwarten.

FFH- bzw. Vogelschutzgebiete sind durch die Bauleitplanung nicht betroffen.

Der Geltungsbereich liegt auch außerhalb amtlich festgesetzter sowie geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebiete.

Für den Planbereich gibt es nach jetzigen Gesichtspunkten keine festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan wegen der vorgesehenen Entwidmung von Bedeutung sind.

Weitere umweltbezogene Informationen liegen aus der Beteiligung der Behörden vor:

Der Geltungsbereich stellt ein Gebiet zum Schutz der Ressource „Wasser“ dar. Im Regionalplan wird darauf hingewiesen, dass Gefährdungen oder Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Planungen oder Maßnahmen vermieden werden sollen. In der Abwägung mit anderen Belangen sollen sie eine besondere Sorgfalt erhalten. Dadurch werden nachteilige Veränderungen der Eigenschaften oder Verunreinigungen des Grundwassers verhindert. D

Die Planung entspricht daher diesen Vorgaben des Regionalplanes.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ebersburg
Brigitte Kram, Bürgermeisterin