

Bauleitplanung der Gemeinde Ebersburg

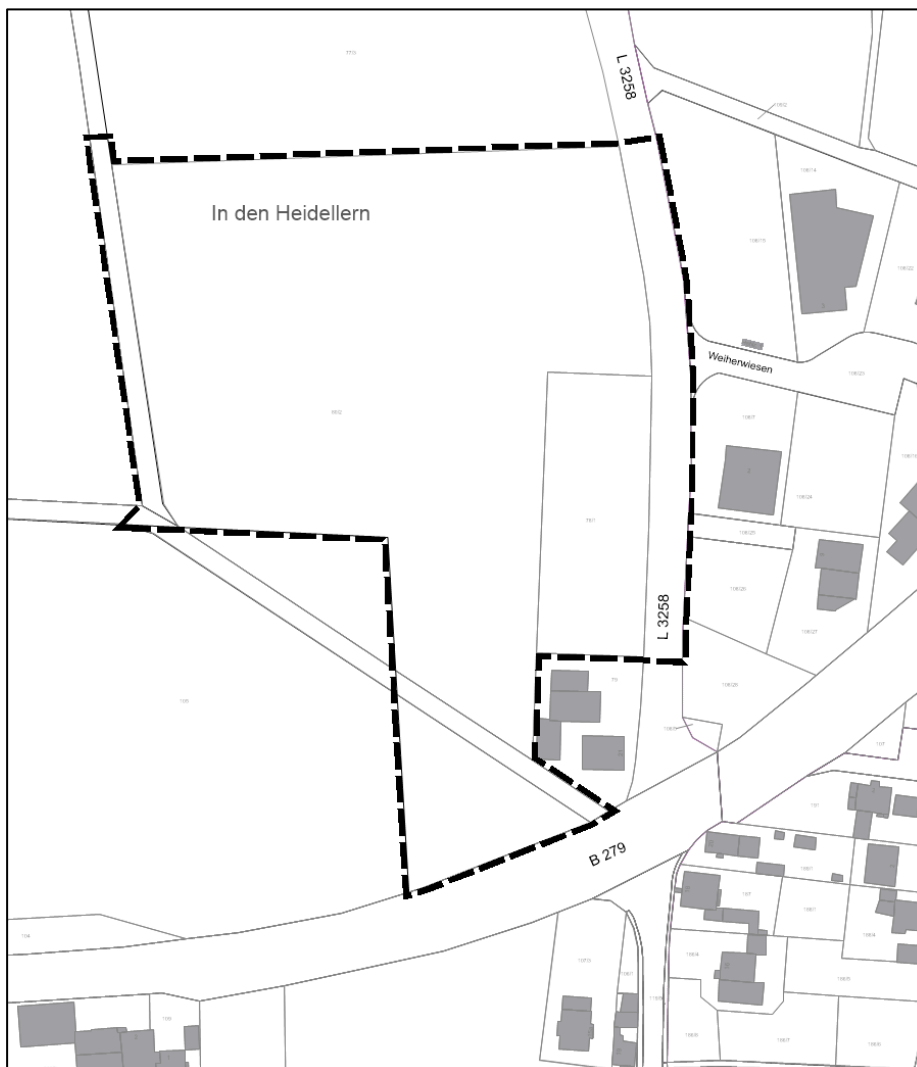
Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „In den Heidellern – 2. Abschnitt“ im OT Thalau

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) / 4 (2) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg hat in ihrer Sitzung am 16.02.2022 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB für o.g. Bauleitplanung beschlossen.

Nachdem der Bereich der Bebauungspläne zum Gewerbegebiet „In den Heidellern“ für den 4. und 5. Abschnitt inzwischen belegt ist, wird aktuell die weitere Bereitstellung zusätzlicher Gewerbeflächen erforderlich, um wichtige, u.a. ortsansässige Betriebe ansiedeln zu können. Grundlage für die Festsetzungen stellt das umfassende Entwicklungskonzept "Gewerbepark Ebersburg - Thalau" dar, innerhalb dessen der Bebauungsplan zentrale Funktion erfüllt.

Das Planungsgebiet des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Thalau, Flur 1, die Flurstücke 40/1 teilweise, 78/1, 80/2, 81/1 teilweise, 105 teilweise sowie 74/4 teilweise (Landesstraße), hat eine Größe von gut 3 ha und ist aus folgender Abbildung ersichtlich:



Der Planentwurf einschließlich Begründung mit Umweltbericht sowie Konzept in der Fassung vom 16.02.2022 liegt in der Zeit vom

07.03.2022 bis einschließlich 08.04.2022

öffentlich aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung, können auch auf der Internetseite der Gemeinde Ebersburg unter: www.ebersburg.de/

Rathaus & Bürgerservice / Bauleitplanung eingesehen und heruntergeladen werden. Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch im Bauleitplanungsportal des Landes Hessen unter: <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplan/gemeinden-von-a-bis-z>

Öffnungszeiten:

montags, dienstags und freitags	von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr
montags und dienstags	14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
donnerstags	von 07.30 Uhr bis 17.30 Uhr

sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag oder arbeitsfreier Tag fällt. Bei Bedarf ist mit Terminvereinbarung unter **Tel.: 06656 / 982 - 33** eine Einsichtnahme auch außerhalb der Sprechzeiten möglich.

Alle Bürgerinnen und Bürger haben in dieser Zeit Gelegenheit, sich über die Planung zu informieren und Stellungnahmen mündlich oder schriftlich abzugeben.

Sollten während des Beteiligungszeitraums aufgrund der Corona-Pandemie Zugangsbeschränkungen bestehen, dürfte bis zur Aufhebung der Zugangsbeschränkungen eine Einsichtnahme nur nach telefonischer Vereinbarung möglich sein.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme mit aus:

1. Gemeindliche und übergeordnete Planungen:

- Aktuell gültiger Flächennutzungsplan der Gemeinde Ebersburg mit integriertem Landschaftsplan <https://www.ebersburg.de/de/flaechennutzungsplan.html>
- Regionalplan Nordhessen 2009 <https://rp-kassel.hessen.de/planung/regionalplanung/regionalplan-nordhessen/regionalplan-nordhessen-2009>

2. Umweltbericht mit Beschreibung von:

- Inhalte und Ziele der Planung
- Umweltbelange und –schutzziele, Berücksichtigung bei der Aufstellung
- Standortbeschreibung mit vorsorgendem Bodenschutz, Bewertung der Bodenfunktionen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes sowie des Grundwassers
- **Informationen zu folgenden Themen bzw. Schutzgütern:**
Arten und Biotope, Geologie, Böden, Wasser, Klima, Landschafts-/Ortsbild, Kulturgüter, Mensch / Gesundheit, Erholung, Wechselwirkungen, Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung, Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Planungsalternativen

3. Umweltbez. Stellungnahmen aus frühzeitiger Beteiligung nach § 3(1)/4(1) BauGB

- RP Kassel, Regionalplanung: neue Flächen nur bei nachweislichem Bedarf
- RP Kassel, Bodenschutz: Ausführungen zum Schutzgut Boden ergänzen
- RP Kassel, Immissionsschutz: zukünftig Gesamtbetrachtung Gewerbepark
- LK Fulda, FD Natur + Landschaft: Vorgaben zur Beleuchtung ergänzen
- Hessen Mobil, Lärmschutz: keine Forderung nach Errichtung von Lärmschutzanlagen

4. Lärmgutachten

- Lärmgutachten TÜV Hessen für das Gewerbegebiet „In den Heidellern“ hinsichtlich der vorhandenen und der voraussichtlichen Lärmimmissionen durch Gewerbebelärm

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist 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 Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten wurden gem. § 4 b BauGB einem Planungsbüro übertragen.

Ebersburg, den 22.02.2022

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ebersburg
Brigitte Kram, Bürgermeisterin