

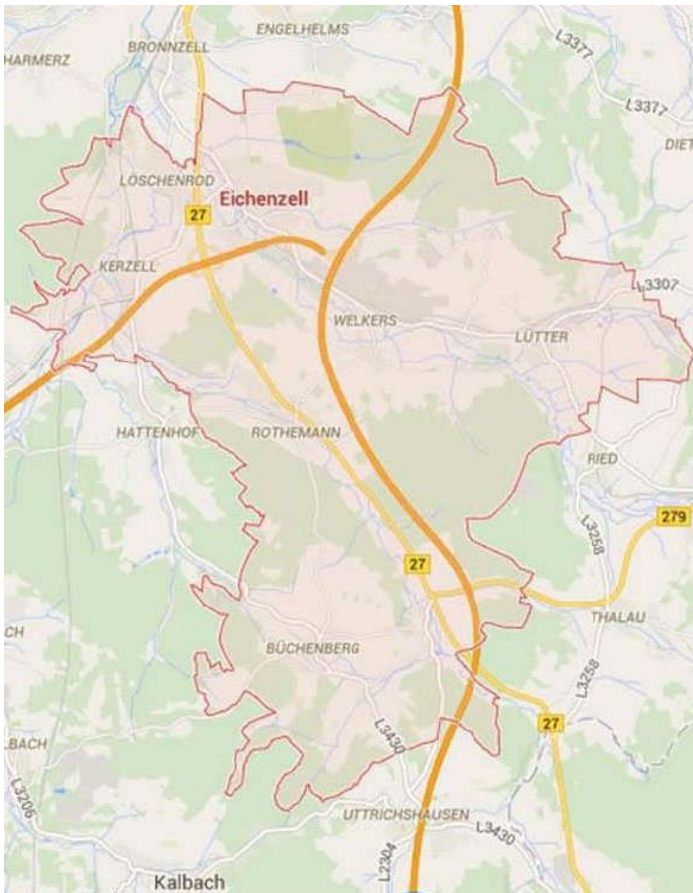
Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eichenzell mit integriertem Landschaftsplan

Nochmalige erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell hat in ihrer Sitzung am 21. März 2019 beschlossen, den in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Eichenzell mit integriertem Landschaftsplan nochmals erneut nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB) öffentlich auszulegen. Die erneute Auslegung wird durchgeführt, da sich inhaltliche Änderungen des Flächennutzungsplans (Siedlungsflächendarstellungen im Ortsteil Eichenzell – Wegfall Wohnbaufläche Sachsenhausen, Neuaufnahme Wohnbaufläche Bereich Friedhof) ergeben haben. Weiterhin wurde beschlossen, die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf zwei Wochen zu verkürzen. Stellungnahmen sind nur zu den geänderten und ergänzten Teilen zugelassen. Der Flächennutzungsplan umfasst das gesamte Gemeindegebiet.

Übersichtsplan:



Der überarbeitete Entwurf des Flächennutzungsplanes einschließlich der zugehörigen Unterlagen liegt zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom

8. Mai bis einschließlich 23. Mai 2019

in der Gemeinde Eichenzell, Bauverwaltung, Schlossgasse 7 A, 36124 Eichenzell (Treppenhaus) während der nachfolgend genannten Dienststunden zur allgemeinen Einsicht erneut öffentlich aus:

Montag bis Freitag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
Montag, Dienstag und Donnerstag	von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
und Mittwoch	von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr.

Zusätzlich können die Planungs- und Verfahrensunterlagen in der v. g. Auslegungszeit auch auf der Internetseite der Gemeinde Eichenzell unter folgender Adresse eingesehen und heruntergeladen werden: <http://www.eichenzell.de>, Bauen und Wohnen, Bauplanung, Bauleitplanung.

Während der Auslegungsfrist können zum Entwurf des neuen Flächennutzungsplans der Gemeinde Eichenzell von jedermann Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise schriftlich oder zur Niederschrift beim Gemeindevorstand der Gemeinde Eichenzell, Schlossgasse 4, 36124 Eichenzell oder auch per E-Mail: gemeinde@eichenzell.de, vorgebracht werden.

Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 3 BauGB nur zu den geänderten Teilen des Entwurfes abgegeben werden.

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

Gemeindliche und übergeordnete Planungen:

Aktuell gültiger Flächennutzungsplan der Gemeinde Eichenzell
Landschaftsplan der Gemeinde Eichenzell
Regionalplan Nordhessen 2009
Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000

Umweltbericht zum Entwurf des Flächennutzungsplans mit Beschreibung von:

Umweltzustand und Auswirkungsbewertung potentieller Neubauf lächen
Informationen zu den einzelnen Neubauf lächen mit folgenden Themen:

Standortbeschreibung: Lage, Nutzung, Ausweisung Regionalplan, Darstellung F-Plan, Flächengröße, Schutzgebiete

Arten und Biotope: Betrachtung der Lebensraumqualität und der Biopotentiale; Beeinträchtigungen gering bis hoch
Geologie, Böden: Betrachtung der anstehenden Gesteine und vorhandenen Böden sowie deren Funktionen mit Ertragsmesszahl und Ertragspotential; Beeinträchtigungen gering bis hoch

Wasser: Betrachtung von Oberflächengewässern und Trinkwasserschutzgebieten sowie des Grundwassers (Ergiebigkeit und Verschmutzungsempfindlichkeit); Beeinträchtigungen gering bis hoch
Klima: Betrachtung der Kaltluftproduktionsfunktion; Beeinträchtigungen gering

Landschafts-/Ortsbild, Erholung: Betrachtung von Landschaftsbildeinheiten und –elementen sowie Sichtbeziehungen und der Naherholungsfunktion; Beeinträchtigungen gering bis hoch
Kulturgüter und sonstige Sachgüter: in der Regel keine bekannt daher keine Beeinträchtigungen

Mensch und menschliche Gesundheit: Beeinträchtigungen i.d.R. gering

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:

RP Kassel, Regionalplanung

Neubaufäche Rothemann Nordwesten/Kerzeller Weg: keine Bebauung wg. „Regionaler Grünzug“ – evtl. Abweichung vom Regionalplan
Neubaufäche Büchenberg Osten/Dorfwiesenweg: Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz beachten – Umweltbericht wird ergänzt
Neubaufäche Lütter Norden/Zum Rhönblick: Verzicht der Darstellung als Baufläche (intakte Ortsrandeingrünung) - Anregung wird berücksichtigt
Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen: Forderung nach vertiefender Aussage (summarische Wirkung des Gesamtplans) - wird im Umweltbericht berücksichtigt

RP Kassel, Naturschutz und Landschaftspflege

Neubaufäche Büchenberg Süden/Heckackerweg: Verzicht auf östlichen Teil und Erhalt Obstbaumreihe – östl. Teil wird beibehalten (vorhandene Erschließung), Erhalt Obstbaumreihe wird zugestimmt
Neubaufäche Lütter Westen/Alte Straße: Verzicht auf Siedlungsflächenentwicklung nördlich der Bahnlinie (Landschaftsbild, Austauschbeziehungen zwischen Gewässerauen) - auf die Darstellung als Baufläche wird verzichtet

Neubaufäche Lütter Norden/Zum Rhönblick: Verzicht auf die Darstellung Wohnbaufläche und Anpassung der Kennzeichnung „Begrenzung der Siedlungsausdehnung“ – Anregung wird berücksichtigt
Neubaufäche Lütter Südosten/Dorfstraße: Hinweise zur Beeinträchtigung/Bedeutung der Fläche und zur weiteren Planung (u.a. Erhalt Baumbestand, Eingrünung zur freien Landschaft) – Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Neubaufäche Lütter Halsbachweg: Bauliche Entwicklung in den freien Landschaftsraum nicht vertretbar – auf die Darstellung als Baufläche wird verzichtet

Neubaufäche Rothemann Nordwesten/Am Kerzeller Weg: Sukzessionsfläche erhalten – Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei Folgeplanungen berücksichtigt

Neubaufäche Rothemann Süden/Am Rod: Alternativstandorte nutzen bzw. Obstbaumbestand erhalten – Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei Folgeplanungen berücksichtigt
Neubaufäche Welkers Osten/Hofwiesen: Verzicht auf die Darstellung Wohnbaufläche (Auenbereich Fulda) – Anregung wird berücksichtigt

Neubaufäche Welkers Süden/Zum Küppel: Forderung nach einer intensiven Eingrünung – Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei Folgeplanungen berücksichtigt

Umweltbericht: Forderung nach Vervollständigung – der Umweltbericht wird u.a. aufgrund der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ergänzt

RP Kassel, Altlasten / Bodenschutz

Es wird angeregt, Altablagerungsflächen im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen – Anregung wird berücksichtigt

RP Kassel, Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Neubaufäche Büchenberg Süden / Heckackerweg: Fläche liegt z.T. in Zone II eines Wasserschutzgebietes (östlicher Bereich), der Darstellung wird nicht zugestimmt – die Erweiterungsfläche wird beibehalten (vorhandene Erschließung) und eine Rücknahme des WSG um eine Bautiefe beantragt

Landkreis Fulda, Natur und Landschaft

Es werden ähnliche Hinweise wie RP Kassel, Naturschutz und Landschaftspflege gegeben

Landkreis Fulda, Landwirtschaft

Es wird auf bereits gegebene Hinweise zum Erläuterungstext des Landschaftsplanes verwiesen und um Übernahme gebeten – Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Landschaftsplan enthält Hinweise aus dieser Stellungnahme, durch die Integration in den Flächennutzungsplan erlangt der Landschaftsplan Verbindlichkeit, was im Zuge der Erstellung des Flächennutzungsplanentwurfes vorgenommen wird; die entsprechenden Anregungen und Hinweise werden teilweise übernommen

Bezüglich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird auf die Freiwilligkeit des Bewirtschafters, sich für bestimmte Nutzungsvorgaben zu entscheiden, hingewiesen – die Freiwilligkeit ist gewährleistet, da durch den Flächennutzungsplan keine für jedermann verbindlichen Regelungen festgelegt werden. Es werden Hinweise zu den mit A-I beschriebenen Punkten (besondere Auflagen für Bewirtschafter landwirtschaftlicher Nutzflächen) gegeben – der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es handelt sich nicht um Auflagen für Bewirtschafter landwirtschaftlicher Nutzflächen, sondern um landschaftsplanerische Maßnahmevorschläge

Landesjagdverband Hessen

Es werden folgende Neubaufächen abgelehnt: Lütter, Norden, „Zum Rhönblick“; Lütter, Westen, „Alte Straße“; Büchenberg Süden „Heckackerweg“; Welkers, Osten, „Hofwiese“ – Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Flächen z.T. aus den weiteren Planungen herausgenommen. Es wird ein Naturschutzgebiet in der Döllbachaue angeregt – Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie

Neubaufäche Büchenberg Süden / Heckackerweg: Bebauung im Bereich der Zone II des WSG wird abgelehnt (Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wegen des an der Oberfläche anstehenden Mittleren Buntsandsteins gering) – Hinweis wird zur Kenntnis genommen, Entlassung aus dem Wasserschutzgebiet wird angestrebt

Stellungnahmen aus der Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB:

RP Kassel, Regionalplanung

Neubaufäche Rothemann Nordwesten/Kerzeller Weg: keine Bebauung wg. „Regionaler Grünzug“ – evtl. Abweichung vom Regionalplan
Neubaufäche Eichenzell Sachsenhausen/Schwarzer Rain: keine Bebauung wg. Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen und Regionaler Grünzug, Hinweis auf Verkehrslärm – Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei Folgeplanungen untersucht
Gewerbliche Neubaufäche Eichenzell / NW Industriepark Rhön, östlich BAB Dreieck: Widerspruch zum Regionalplan (Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen); Beschreibung im Umweltbericht und in der Planbegründung fehlt – Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan, anschl. Bebauungsplan; Begründung/Umweltbericht wird ergänzt

RP Kassel, Naturschutz und Landschaftspflege

Neubaufäche Rönshausen Nordosten / Bornfeld: östliche Fläche nicht als Wohnbaufläche darstellen wg. Austauschbeziehungen zwischen Fulda- / Lütterraue und Offenland-/Waldflächen im Norden – Hinweis wird zur Kenntnis genommen, im Bebauungsplan wurde bereits die Baugrenze zurückgenommen

Neubaufäche Rothemann Nordwesten/ Am Kerzeller Weg: Sukzessionsfläche mit hohem Biotopentwicklungspotenzial und vorhandenem Gehölzbestand von geplanter Wohnbaufläche ausnehmen – Hinweis wird zur Kenntnis genommen, Berücksichtigung bei Folgeplanungen (Bebauungsplan)

Neubaufäche Büchenberg Nordwesten / Hattenhofer Weg: Hinweis auf Ergänzung der angrenzenden Obstbaumreihe mit Streuobst – Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Neubaufäche Eichenzell Sachsenhausen / Schwarzer Rain: es wird verwiesen auf: Plateau-Lage; Sichtbarkeit der Bebauung; quantitativer Verlust von Freiflächen; Verlust eines für Brutvogelarten des Offenlandes geeigneten Lebensraum und damit verbundene Umsetzung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan – Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Untersuchung bei Folgeplanungen (Bebauungsplan)

Gewerbliche Neubaufäche Eichenzell / NW Industriepark Rhön, östlich BAB Dreieck: Hinweis auf fehlende Beschreibung in Umweltbericht/Begründung; keine Bebauung an dieser Stelle, Bewahrung großflächiger, weitgehend unzerschnittener Landschaftsräume – Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan, anschl. Bebauungsplan; Begründung/Umweltbericht wird ergänzt

RP Kassel, Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Neubaufäche Büchenberg Süden / Heckackerweg: Verkleinerung der Zone II des WSG überdenken – Hinweis wird zur Kenntnis genommen, Entlassung aus dem Wasserschutzgebiet wird angestrebt

Landkreis Fulda, Natur und Landschaft

Neubaufäche Büchenberg Süden / Heckackerweg: weiterhin Bedenken gegen die Bebauung östlich Heckackerweg – östl. Teil wird beibehalten (vorhandene Erschließung)

Landkreis Fulda, Wasser- und Bodenschutz

Hinweise zur Ableitung von Niederschlagswasser – werden zur Kenntnis genommen

Arbeitsgemeinschaft Naturschutzverbände im Landkreis Fulda

Forderung nach Darstellung aller Ausgleichsflächen und der Gemarkungsgrenzen – nicht erforderlich im Flächennutzungsplan
Hinweis auf beantragte Ausweisung der Döllbach-Aue als Naturschutzgebiet (Gutachten zu Pflanzen, Heuschrecken und Tagfaltern), Darstellung im Flächennutzungsplan – da kein rechtskräftiges Naturschutzgebiet vorliegt, kann keine Darstellung im FNP erfolgen
Forderung nach Festlegung eines Verbindungskorridors an der Süd-/Ost-Flanke des NSG Mosbachwiesen – die betroffene Stelle ist im FNP bereits als Landschaftsschutzgebiet und als „Fläche für Natur und Landschaft“ dargestellt, dies wird als ausreichend angesehen
Anregung zur Umlegung des Wanderwegs an der Wald- und Fulda-Auenlinie südlich von Lütter – es handelt sich um einen ausgeschilderten Wanderweg der Gemeinde, eine Verlegung wird nicht angestrebt
Hinweis auf falsch eingezeichnete Ablagerung nordöstlich von Lütter am Halsbach – Hinweis wird zur Kenntnis genommen und überprüft
Hinweis auf schützenswerte Gehölze in der Gemeinde (alte Buche am Südrand des Waldes „Im Erlich“, 6 alte Linden in Nähe der Weimes-

mühle); Forderung nach Darstellung in der Karte als Naturdenkmal – im Flächennutzungsplan wurden die ausgewiesenen Naturdenkmale berücksichtigt, Ausweisung neuer Naturdenkmale erfolgt nicht im Flächennutzungsplan

Forderung nach Konzept für Lohberg (einziger Kalkrücken in der Gemeinde mit artenreichen Blühwiesen); Erhaltung der Magerviesen – Hinweis wird zur Kenntnis genommen, kein Handlungsbedarf auf Ebene des Flächennutzungsplans

Stellungnahmen aus der erneuten Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB:

RP Kassel, Regionalplanung

Bedenken bezüglich der Neubaufäche Rothemann Nordwesten/Kerzeller Weg und Neubaufäche Eichenzell Sachsenhausen / Schwarzer Rain werden aufrechterhalten

RP Kassel, Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Bedenken zur Neubaufäche Büchenberg Süden / Heckackerweg werden aufrechterhalten

RP Kassel, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Hinweis auf Überschwemmungsgebiete

Landkreis Fulda, Natur und Landschaft

Bedenken aus früheren Stellungnahmen werden aufrechterhalten (Büchenberg Süden / Heckackerweg, Lütter Nordosten/Halsbachweg), Büchenberg Westen/Lohberg: Bedenken da es sich um einen Kalkrücken mit noch artenreichen Wiesenbeständen handelt und Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds erwartet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Eichenzell, den 23.04.2019

Dieter Kolb
Bürgermeister



@ Fotoknips / fotolia.com

Aus dem Rathaus



Die Jugend zeigte sich bei der Aktion ebenfalls sehr engagiert. Daumen hoch!

Ortsbeirat Rothemann

Die Zukunft hängt davon ab, was wir heute tun

Das als Überschrift gewählte Zitat von Mahatma Gandhi, ist in Sachen Umwelt- und Klimaschutz aktueller denn je. Das man auch im Kleinen Großes bewirken kann, zeigen in kontinuierlicher und tatkräftiger Weise die ortsansässigen Vereine von Rothemann bei der alljährlich stattfindenden Osterputzaktion.



Vom Steinhack bis zum alten Turm wurde aufgesammelt, was andere achtlos weggeworfen haben.



Fleißige Helfer: zahlreiche Müllsäcke konnten befüllt und die Umwelt entlastet werden.

Der Landkreis Fulda sammelt unter der Organisation der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald bereits über 40 Jahren Unrat aus der Landschaft, was nahezu einmalig in ganz Deutschland ist. Seit dem konnten rund 15 000 Kubikmeter Müll zusammengetragen werden.

Im Landkreis beteiligten sich bei dieser Aktion insgesamt über 4000 Helfer, darunter viele Jugendliche, Schülerinnen und Schüler. Bei der örtlichen Osterputzaktion in der Gemarkung Rothemann sammelten vier Vereine jede Menge Müll und Unrat, welcher anschließend einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt wurde.

Der Ortsbeirat Rothemann bedankt sich bei allen Helferinnen und Helfern für ihr vorbildliches Engagement, das vielen anderen als Vorbild dienen kann, die sich achtsam ihres Mülls entledigen.



Auch die Ufer und Böschungen an der Döllbach wurden von Unrat befreit.