

Amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Eichenzell

EICHENZELLER Nachrichten.

Jahrgang 50 - Mittwoch, 23. November 2022 - Nummer 47

DIESE WOCHE

Sitzungen der Ortsbeiräte

Rothemann und
Rönshausen/Melters

Niederschrift
Sitzung Gemeindevertretung

Stellenausschreibung
Stellv. Abteilungsleitung
im Ordnungs- und
Gewerbeamt (m/w/d)

Impfbus – ohne Termin
Fr., 16.12., 10:00 – 15:00 Uhr
Bürgerzentrum Rothemann

Richtfest
Bürger.Werkstätte Rothemann

EXTRA

Vorsorge und Selbsthilfe
bei Stromausfall



Die Evangelische Kirchengemeinde Bronnzell-Eichenzell lädt ein:

Lebendiger Adventskranz



Geschichten und Lieder für Klein und Groß

Mittwoch, 30.11., Mittwoch, 07.12.
Donnerstag, 15.12. und Mittwoch, 21.12.
jeweils 17:00 - 18:00 Uhr

Trinitatiskirche Eichenzell, Fasaneriestr. 7

Sollten während des Beteiligungszeitraums aufgrund der Corona-Pandemie Zugangsbeschränkungen ganz oder zeitweise bestehen, gilt hier, dass bis zur Aufhebung der Zugangsbeschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie eine Einsichtnahme nur nach telefonischer Vereinbarung möglich sein dürfte. Die Zugangsbeschränkungen und die Vereinbarung zur Einsichtnahme sind telefonisch unter folgender Nummer zu erfragen: 06659 979-64.

Während der Beteiligungsfrist hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich über die anstehende Planung, insbesondere ihre Ziele, Zwecke und Auswirkungen zu informieren, die Planung mit dem zuständigen Mitarbeiter zu erörtern und sich dazu mündlich oder schriftlich zu äußern; wünscht ein Bürger die Protokollierung seiner Äußerung, so kann dies geschehen. Im betreffenden Zeitraum können von jedermann Stellungnahmen auch per E-Mail bei der Gemeinde Eichenzell, gemeinde@eichenzell.de, oder bei dem zuständigen Planungsbüro, mail@ib-weber.gmbh, unter Angabe des Betreffs „BBP Nr. 33, Eichenzell – Solarpark Eichenzell“, vorgebracht werden.

Umweltbezogene Stellungnahmen:

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind die folgenden umweltbezogenen Informationen:

Grundlegende umweltbezogene Informationen zu (Tier-)Arten, Lebensräumen, Boden, Grundwasser, Oberflächenwasser, Klima/ klimatische Ausgleichsfunktion, Naturerlebnis, Erholung in: Landschaftsplan der Gemeinde Eichenzell von 2015 (auf Nachfrage einsehbar) sowie auf der Internetseite der Gemeinde abrufbar: <https://www.eichenzell.de/de/bauen-wohnen/bauplanung/>.

Umweltbezogene Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf folgende Schutzgüter: Arten und Biotope, Boden, Wasser, Klima, Orts- und Landschaftsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Mensch und menschliche Gesundheit, Erholung in: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 33, Gemarkung Eichenzell „Solarpark Eichenzell I“

Umweltbezogene Informationen zum Grundwasser, Grundwasserschutz, Wasserschutzgebieten, Bodenschutz und Erosion in: Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.2 – Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz vom 14.03.2022
Umweltbezogene Informationen zu Biotopen, Wildtieren, Landwirtschaft und Denkmalschutz

in: Landkreis Fulda, Stellungnahme Bauen und Wohnen vom 28.03.2022
Umweltbezogene Informationen zu Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild sowie Blendgefahren:

in: Autobahn GmbH, Hannover vom 11.03.2022

in: Hessen Mobil – Straßen und Verkehrsmanagement vom 18.03.2022

in: Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Immissionsschutz und Energiewirtschaft, Kassel vom 31.03.2022

Umweltbezogene Informationen zu Blendgefahren

in: Blendgutachten Photovoltaikanlage Eichenzell, Ingenieurbüro Sonnwin Photovoltaik vom 13.04.2022

Umweltbezogene Informationen zum Wasser- und Bodenschutz in: Solarpark Eichenzell, Hydrogeologisches Gutachten, Obermanns ingenieurgesellschaft MBH, Baugrundlabor Fulda vom 18.05.2022

Einsichtnahme im Internet:

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplanes einschl. der Begründung, können auch auf der Internetseite der Gemeinde Eichenzell unter: <https://www.eichenzell.de>

Kategorie „Bauen und Wohnen“, Unterpunkt „Bauplanung“ „Veröffentlichungen Bebauungspläne“ 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>.

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Eichenzell deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans 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 gemäß § 4 b BauGB wurden dem Planungsbüro IBW Ingenieurbüro, Schillerstraße 33, 95346 Stadtsteinach übertragen. Das Büro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.
Eichenzell, den 17.11.2022

Johannes Rothmund,
Bürgermeister

Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell

Bebauungsplan Nr. 17, Ortsteil Welkers, Bereich „Waltgerstraße / Ortsmitte“

Erneute öffentliche Auslegung

(Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell hat in ihrer Sitzung am 19.05.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 17, Ortsteil Welkers, Bereich „Waltgerstraße / Ortsmitte“ erneut öffentlich auszulegen. Die erneute öffentliche Auslegung umfasst auch die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Begründung der erneuten öffentlichen Auslegung

Aus der im Februar/März 2022 stattgefundenen Behördenbeteiligung (öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch) haben sich wesentliche Änderungen ergeben, die eine Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs und damit erneute Auslegung erforderlich machen. Gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplanes haben sich folgende wesentliche Änderungen ergeben:

Als Art der baulichen Nutzung wird „Mischgebiet“ für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt.

Planungsziel

Im Ortskern von Welkers, vorrangig südlich und nördlich der Waltgerstraße liegen zahlreiche unbebaute Grundstücke sowie Restflächen von bebauten Grundstücken, die einer Neubebauung bzw. einer Nachverdichtung zugeführt werden sollen. Um insgesamt in dem betreffenden Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

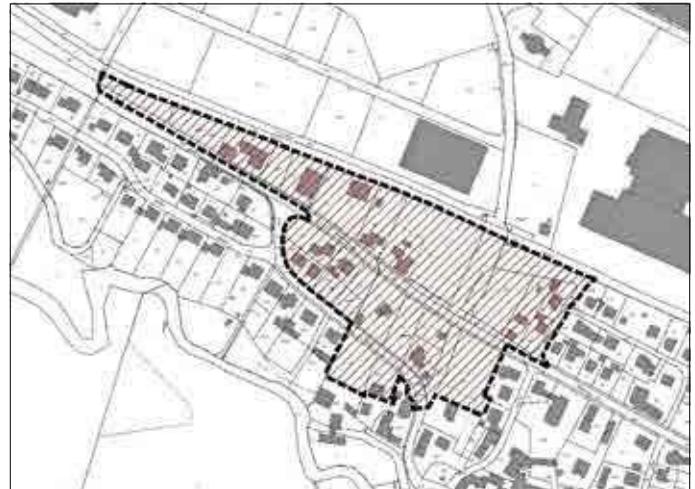
Plangebiet

Das Plangebiet liegt in der Ortsmitte von Welkers, entlang der Waltgerstraße und Talstraße.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Grundstücke Gemarkung Welkers

- Flur 3, Flurstücke 20/1, 22/3, 22/4, 23/1, 38/4 teilweise,
- Flur 5, Flurstück 26/3,
- Flur 6, Flurstücke 1/2, 2/1, 2/2, 2/7, 2/8, 41/6, 41/7 teilweise, 43/2, 43/3, 45/1 teilweise, 47/1, 48/3, 49/2, 57/5, 59/1, 59/2, 59/4 teilweise, 59/5 teilweise, 62/1, 63/5, 63/8 teilweise, 63/10 teilweise,
- Flur 7, Flurstücke 14/11, 14/12, 14/13, 14/14, 16/6, 16/7, 17/2, 20/1, 23/2, 23/3, 25/1, 25/2 teilweise, 25/4, 26/1 und 28/1.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4,5 ha, er ist aus der nachstehenden Abbildung ersichtlich:



--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17, Gemarkung Welkers
(Abbildung unmaßstäblich, genordet)

Einsichtnahme

Der Entwurf des Bebauungsplans liegt einschließlich Begründung, Umweltbericht und nachstehend aufgeführten umweltrelevanten Informationen zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom

5. Dezember 2022 bis einschließlich 16. Januar 2023
im Treppenhaus der Gemeindeverwaltung Eichenzell, Bauverwaltung, Schlossgasse 7 A, 36124 Eichenzell, während der nachfolgenden Dienststunden öffentlich aus:

Montag bis Freitag	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr,
Montag, Dienstag, Donnerstag	von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und
Mittwoch	von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr,

sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag oder arbeitsfreier Tag fällt. Bei Bedarf ist mit Terminvereinbarung eine Einsichtnahme auch außerhalb der Sprechzeiten möglich. Terminvereinbarung unter Tel.-Nr. 06659 979-67. Sollten während des Beteiligungszeitraums aufgrund der Corona-Pandemie Zugangsbeschränkungen ganz oder zeitweise bestehen, gilt hier, dass bis zur Aufhebung der Zugangsbeschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie eine Einsichtnahme nur nach telefonischer Vereinbarung möglich sein dürfte. Die Zugangsbeschränkungen und die Vereinbarung zur Einsichtnahme sind telefonisch unter folgender Nummer zu erfragen: 06659 979-67.

Umweltbezogene Unterlagen

Es liegen folgende, nach Einschätzung der Gemeinde, wesentlichen, umweltbezogenen Unterlagen zur Einsichtnahme mit aus:

- (1) Landschaftsplan der Gemeinde Eichenzell von 2015 (einsehbar im Internet unter <https://www.eichenzell.de>, Kategorie „Bauen und Wohnen“, Unterpunkt „Bauplanung“)
- (2) Umweltbericht - Teil B der Begründung zum Vorentwurf und zum Entwurf des Bebauungsplans vom 11.01.2021 bzw. 10.02.2022
- (3) Eingegangene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch finden sich unter (1), (2) und (3) (Stellungnahme des Regierungspräsidiums Kassel, Immissionsschutz vom 15.02.2021 und 31.03.2022, Stellungnahme des Landkreises Fulda, Immissionsschutz vom 14.03.2022, Stellungnahme der Bundeswehr vom 14.02.2022):

- Es werden Aussagen getroffen zu: bestehende Immissionen aus Verkehr und angrenzenden Industrie-/Gewerbenutzungen, sowie Schieß- und Sprenglärm vom Truppenübungsplatz, immissionsschutzrechtlicher Gebietsverträglichkeit und Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen finden sich unter (1), (2) und (3) (Stellungnahme Landkreis Fulda, Fachdienst Natur und Landschaft vom 10.02.2021 und 14.03.2022):

- Es werden Aussagen getroffen zu: Schutzgebieten/geschützten Biotopen, Lebensraumpotential, bestehender Nutzungsstruktur, Gehölzbestand, Auswirkungen auf Artenschutz/ artenschutzrechtliche Hinweise (Trockenstandort Gleiskörper – Reptilienarten), Kompensationsbedarf und dessen Deckung.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser finden sich unter (1), (2) und (3) (Stellungnahmen Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst vom 21.01.2021 und 07.03.2022):

- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu geologischen Grundlagen, Bodenarten, Minderung der Bodenfunktionen, Flächennutzung, Flächenverbrauch, Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten, bau-, anlagen- und nutzungsbedingte Auswirkungen auf den Boden und den Wasserhaushalt, Entsorgung von Abwässern, allgemeine Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz und schonendem Umgang mit Boden, Kampfmittel (Lage des Plangebiets in Bombenabwurfgebiet und Sondierung auf Kampfmittel bisher un bebauter Flächen).

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft finden sich unter (1) und (2):

- Es werden Aussagen getroffen zu: Klimadaten, klimatische Vorbelastungen (Industriegebiet im Norden), Auswirkungen auf Klimafunktionen.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Kultur- und Sachgüter finden sich unter (1) und (2):

- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Kulturgütern bzw. schützenswerten Objekten (keine bekannt) und Sachgütern (v.a. vorhandene Bebauung).

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild finden sich unter (1) und (2):

- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Naturraum, Topografie, Vielfalt, Eigenart, Naturnähe, Vorbelastungen

Online-Einsichtnahme

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen (Entwurf des Bebauungsplans, Begründung, Umweltbericht, umweltrelevante Informationen) können auch auf der Internetseite der Gemeinde Eichenzell unter: <https://www.eichenzell.de>, Kategorie „Bauen und Wohnen“, Unterpunkt „Bauplanung“ „Veröffentlichungen Bebauungspläne“ eingesehen und heruntergeladen werden. Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch im Bauleitplanungportal des Landes Hessen unter: <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplan/gemeinden-von-a-bis-z>.

Stellungnahmen

Während der Beteiligungsfrist hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich über die anstehende Planung, insbesondere ihre Ziele, Zwecke und Auswirkungen zu informieren, die Planung mit dem zuständigen Mitarbeiter zu erörtern und sich dazu mündlich oder schriftlich zu äußern; wünscht ein Bürger die Protokollierung seiner Äußerung, so kann dies geschehen. Auch interessierte Kinder und Jugendliche sind aufgefordert, sich zu den Planungen zu äußern.

Im betreffenden Zeitraum können von jedermann Stellungnahmen auch per E-Mail bei der Gemeinde Eichenzell, gemeinde@eichenzell.de, sowie beim beauftragten Planungsbüro, R.Hofmann@Hofmann-Plan.de, unter Angabe des Betreffs „BBP Nr. 17, Welkers - Ortsmitte“, vorgebracht werden.

Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Eichenzell deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans 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 gemäß § 4 b BauGB wurden dem Planungsbüro Hofmann, 35410 Hungen, übertragen. Das Büro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Eichenzell, den 17.11.2022

Johannes Rothmund
Bürgermeister

Verlängerung der Satzung über eine Veränderungssperre für den Planungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8, OT Welkers „Im Sölgenrath Süd – 2. Änderung“ Bekanntgabe des Erlasses zur Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 14 ff BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell hat in ihrer Sitzung am 10.11.2022 beschlossen, die Satzung der Gemeinde Eichenzell über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Bebauungsplanes Nr. 8, OT Welkers „Im Sölgenrath Süd – 2. Änderung“ gemäß § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr zu verlängern. Der Geltungsbereich der Verlängerung der Satzung über eine Veränderungssperre umfasst die Grundstücke Gemarkung Welkers, Flur 5, Flurstück 4/9 und 4/10, jeweils komplett. Der Geltungsbereich ist aus nachstehender Abbildung ersichtlich:



Geltungsbereich der Veränderungssperre

Die Verlängerung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Bebauungsplanes Nr. 8, OT Welkers „Im Sölgenrath Süd – 2. Änderung“ wird hiermit bekannt gemacht.