

Bebauungsplan Nr. 20, OT Lütter „Nördlich der Bahn“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell hat in ihrer Sitzung am 21.09.2023 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 20, Ortsteil Lütter „Nördlich der Bahn“ aufzustellen.

Planungsziel:

Das Plangebiet umfasst mehrere Grundstücke in der Gemarkung Lütter. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 15.000 m² und umfasst den Bereich nördlich der Bahngleise sowie einen kleinen Bereich südlich der Bahngleise (Friedhof und Spielplatz). Die Fläche ist gegenwärtig teilweise bereits bebaut. Es bestehen insgesamt drei rechtskräftige Bebauungspläne. Diese sollen aufgrund Ihres Alters harmonisiert und modernisiert werden. Für einzelne Bauwerke besteht Denkmalschutz. Freie Grundstücke können dann nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans bebaut werden.

Ziel des Bebauungsplans ist es, hier ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung zu etablieren, um so eine spätere Bebauung zu erleichtern und planungsrechtlich zu sichern. Damit wird dem Ziel der Gemeinde Eichenzell, einen Teil des Baubedarfs über eine Innenverdichtung zu erreichen, entsprochen. Grundlage der Planung ist ein zweistufiges Regelverfahren. Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als gemischte Baufläche dar. Daher kann der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Plangebiet:

Der Geltungsbereich beinhaltet die Grundstücke Gemarkung Lütter

- Flur 1: Flst. 40 (Alte Straße, teilweise), 64 (teilweise)
 Flur 2: Flst. 71/1, 51/1, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69/1, 70/1 (Dreifeldstraße), 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47/2, 49/2, 6/2 (teilweise), 50/3 (Zum Rhönblick), 50/2 (Zum Rhönblick), 48, 7/22 (Zum Rhönblick), 7/1, 7/2, 7/3, 7/4, 7/4, 7/5, 7/5, 7/6, 7/7, 7/21, 7/23, 7/24, 7/11, 7/25
 Flur 3: Flst. 22/4 (teilweise), 25/3, 1/7, 25/4, 25/5, 25/6, 25/7, 26 (teilweise), 27/2, 27/3, 27/4, 27/5, 27/6, 27/7, 29/2 (teilweise), 30/5, 30/6, 31 (Pfaffenweg), 52/1 (Pfaffenweg), 44/3, 44/1, 43, 42, 41, 40, 39, 34, 35, 36, 37/1, 33/1, 53/2 (Halsbachweg), 51/3, 51/2, 50/1, 49/1, 48/1, 47/1, 46/1, 54, 55, 56, 57/1, 57/4, 58/1, 59/1, 60, 38/1 (Bergstraße), 45/1 (Siedlungsstraße)
 Flur 4: Flst. 39, 43/2 (Birkenheckenweg)
 Flur 16: Flst. 22/3
 Flur 17: Flst. 3/16, 2, 1/5, 3/1, 3/17, 3/7, 3/6, 3/5, 3/14, 3/13, 3/12, 3/11, 4/1
 Flur 19: Flst. 1/2, 3, 2/3, 21/5, 4, 18, 19

Der Geltungsbereich ist aus der nachstehenden Abbildung ersichtlich:



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20, OT Lütter „Nördlich der Bahn“

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20, Ortsteil Lütter, „Nördlich der Bahn“ liegt einschl. der Begründung mit Umweltbericht zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom

6. November 2023 bis einschl. 10. Dezember 2023

im Treppenhaus der Gemeindeverwaltung Eichenzell, Bauverwaltung, Schlossgasse 7 A, 36124 Eichenzell, während der nachfolgend genannten Dienststunden öffentlich aus:

Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr,
 Montag 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 979-64.

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, unter Angabe des Betreffs „BBP Nr. 20, Lütter – Nördlich der Bahn“, vorgebracht werden.

Umweltbezogene Stellungnahmen:

Es liegen folgende, nach Einschätzung der Gemeinde Eichenzell wesentlichen umweltbezogenen Unterlagen zur Einsichtnahme vor:
 [1] Entwurf des Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 20, OT Lütter „Nördlich der Bahn“, Gemeinde Eichenzell.

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.

Eichenzell, den 23.10.2023

Peter Happ
 Erster Beigeordneter

Aus dem Rathaus wird berichtet

Pässe und Ausweise



Bei der Gemeindeverwaltung Eichenzell sind
Personalausweise, die bis zum 11.10.2023
und Reisepässe, die bis zum 04.10.2023

beantragt wurden, eingetroffen.

Bitte bringen Sie die alten Ausweispapiere, falls noch nicht abgegeben, beim Abholen mit.

Weihnachtsferien der Kindertagesstätten der Gemeinde Eichenzell



Die Kindertagesstätten sind zwischen den Jahren 2023/2024 vom
27. Dezember 2023 bis einschließlich 2. Januar 2024
 geschlossen. Wir bitten um Kenntnisnahme und Beachtung.