

## BEKANNTMACHUNG

### Bauleitplanung der Gemeinde Neuhof

### Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Einzelhandel Fuldaer Straße“, Neuhof

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuhof hat in ihrer Sitzung am 09.02.2023 beschlossen, den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes 18 „Einzelhandel Fuldaer Straße“, Neuhof, gemäß § 3 (2) BauGB (Baugesetzbuch) öffentlich auszulegen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der planungsmäßigen Absicherung und Neuordnung des bestehenden bzw. neu anzusiedelnden Einzelhandels östlich der „Fuldaer Straße“.

Der Geltungsbereich ist aus der anliegenden Abbildung ersichtlich.

Der Planentwurf einschließlich der zugehörigen Begründung sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen werden öffentlich zu jedermanns Einsicht

### **vom 06.03.2023 bis zum 06.04.2023 einschließlich**

in der Außenstelle des Rathauses Neuhof, Beethovenstraße 12, Erdgeschoss, Zimmer 09 (Besprechungsraum), ausgelegt und können zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag	von 8:00 – 12:00 Uhr
Montag, Dienstag, Donnerstag	von 14:00 – 16:00 Uhr
Mittwoch	von 15:00 – 18:00 Uhr

sofern nicht auf einen der genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt.

Es liegen Informationen zu folgenden umweltrelevanten Aspekten vor:

#### **1. Gemeindliche und übergeordnete Planungen:**

- Regionalplan Nordhessen 2009
- Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuhof
- Landschaftsplan der Gemeinde Neuhof

#### **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 Biotop, Geologie, Böden, Wasser, Klima, Landschafts-/Ortsbild, Kulturgüter, Mensch / Gesundheit, Erholung, Wechselwirkungen, Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung, Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Planungsalternativen
- 3. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB:**
- Regierungspräsidium Kassel – Grundwasserschutz, Wasserversorgung  
Hinweis zu Wasser- und Heilquellenschutzgebieten.
  - Regierungspräsidium Kassel – Altlasten, Bodenschutz  
Hinweise zu Altablagerungen, Altstandorten im Sinne von § 2 BBodSchG und Grundwasserschadensfällen sowie für Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.
  - Regierungspräsidium Kassel – Oberirdische Gewässer  
Hinsichtlich oberirdischer Gewässer bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.
  - Regierungspräsidium Kassel – Hochwasserschutz  
Hinweise zum Überschwemmungsgebiet und zur Überschwemmungsgebietsgrenze der „Fliede“, gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
  - Regierungspräsidium Kassel – Forsten, Jagd  
Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken.
  - Regierungspräsidium Kassel – Immissionsschutz  
Hinweise zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm).
  - Landkreis Fulda – Fachdienst Landwirtschaft  
Ausgleich soll nicht auf landwirtschaftlichen Flächen geplant werden.
  - Landkreis Fulda – Fachdienst Natur und Landschaft  
Hinweis zu einer Ausgleichsfläche für die betroffene Nasswiese.
  - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Stadt und Kreis Fulda (AGN), Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU), Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (HGNO) und Landesjagdverband  
Hinweise auf betroffene Schutzgüter, auf sparsamen Umgang mit Grund und Boden, auf Maßnahmen der Vermeidung, der Minimierung und der Kompensation, zur Lichtverschmutzung und zu Artenschutzmaßnahmen.

Während der Auslegungsfrist wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Stellungnahmen können schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde NeuhoF, Lindenplatz 4, 36119 NeuhoF, vorgebracht werden.

Der Planentwurf sowie alle wichtigen Informationen und Unterlagen können während der Auslegungsfrist über das Internetportal der Gemeinde NeuhoF unter <https://www.neuhof-fulda.de/leben-wohnen/wohnen/bauen/bauleitplanung/>

sowie über das Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/>

gemäß § 4a (4) BauGB eingesehen und heruntergeladen werden.

Gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 4a (6) BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB an das Planungsbüro Wienröder Stadt Land Regional, Odilienstraße 8a, 36124 Eichenzell, übertragen wurde.

gez. Stolz  
Bürgermeister

Neuhof

Bebauungsplan Nr. 18  
"Einzelhandel  
Fuldaer Straße", Neuhof  
Geltungsbereich =



NORD

