

BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Gemeinde Neuhof

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Fliedener Tannen“, Rommerz

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuhof hat am 06.02.2025 beschlossen, den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Fliedener Tannen“, Rommerz, gemäß § 3 (2) BauGB (Baugesetzbuch) öffentlich auszulegen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Ausweisung von einer Gewerbefläche (Lagerstätten, Lager-, Produktions- und Werkstatthallen sowie Inhaberwohnung) und eines Sondergebietes (Abfall- und Bodenaufbereitungsanlage) zur Lagerung und Behandlung von Böden, unbelastetem Erdaushub, von Baustoffen, Schüttgütern, Bauprodukten und zur Aufbereitung von Bauschutt zu qualifizierten Ersatzbaustoffen in Rommerz.

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 17.02.2025 bis zum 19.03.2025 einschließlich

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

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Montag – Freitag | von 8:00 – 12:30 Uhr |
| Montag, Dienstag, Donnerstag | von 14:00 – 16:00 Uhr |
| Mittwoch | von 14:00 – 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 sowie des Grundwassers

- **Informationen zu folgenden Themen:**

Boden und Fläche; Wasser; Klima und Luft; Tier, Pflanzen und Biologische Vielfalt; Landschaft; Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe; Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes; Grenzüberschreitende Auswirkungen des Vorhabens; Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

3. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB:

Regierungspräsidium Kassel - Grundwasserschutz, Wasserversorgung

- Hinweis, dass sich der Geltungsbereich außerhalb von amtlich festgesetzten und geplanten Wasser- und Heilquellenschutzgebieten befindet.

Regierungspräsidium Kassel - Altlasten, Bodenschutz

- Es sind weder Altablagerungen oder Altstandorte noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG5) bekannt.
- Angabe vorhandener Bodenfunktionen im Umweltbericht sowie deren Auswirkung auf das Schutzgut Boden.
- Beifügen einer bodenfunktionalen Kompensationsbetrachtung im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Regierungspräsidium Kassel - Immissionsschutz

- Hinweis auf Beifügung der aktuellen schalltechnischen Untersuchung und Ergänzungen Emissionskontingente im Bebauungsplan

Regierungspräsidium Kassel - Naturschutz und Landschaftspflege

- Hinweis auf Erstellung Umweltbericht, Ergänzung Unterlagen und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Landkreis Fulda - Fachdienst Natur und Landschaft

- Hinweis auf Erstellung Umweltbericht

Landkreis Fulda - Fachdienst Bauen und Wohnen (Immissionsschutz)

- Ergänzung Emissionskontingente

Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement

- Hinweis auf Errichtung von Beleuchtungsmasten und Beleuchtungsanlagen sowie Entwässerung von künstlich befestigten Flächen

Die entsprechenden Unterlagen können während der Auslegung eingesehen werden.

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 für Landschafts-, Freiraum- und Umweltplanung, Straßen- und Tiefbauplanung, Stadt- und Regionalplanung, Gewässer- und Entwässerungsplanung KH Planwerk, Bergstraße 7, 36100 Petersberg, übertragen wurde.

gez. Stolz
Bürgermeister