



AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER GEMEINDE SÖHREWALD **Bauleitplanung der Gemeinde Söhrewald**

Bauleitplanung der Gemeinde Söhrewald, erneute Auslegung des Bebauungsplan Nr. 11 „Wohnpark am Schwarzebach“

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Söhrewald hat in ihrer Sitzung am 20.03.2024 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 11 „Wohnpark am Schwarzebach“ erneut auszulegen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB wurde 2016 durchgeführt. In der Gemeindevertretungssitzung am 14.12.2016 wurde beschlossen, den Planentwurf mit Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht als Bestandteil der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen. Die erste öffentliche Auslegung fand vom 23.01.2017 bis 27.02.2017 statt.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wohnpark am Schwarzebach“ nebst dazugehöriger Begründung einschl. Umweltbericht, die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, die nach Einschätzung der Gemeinde Söhrewald wesentlich sind sowie die Protokolle der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

22. April bis einschließlich 22. Mai 2024

auf der Internetseite der Gemeinde Söhrewald unter dem Link www.soehrewald.eu/amtliche-bekanntmachungen.html veröffentlicht.

Die Unterlagen liegen zudem in der oben angegebenen Zeit während der allgemeinen Dienststunden Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr sowie Montag von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Söhrewald, Raum 31, Schulstraße 8, 34320 Söhrewald zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Söhrewald vorgetragen werden. Stellungnahmen können nur zu den ergänzten oder geänderten Teilen des Bebauungsplan-Entwurfs abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an die Gemeinde, E-Mail-Adresse info@soehrewald.de, übermittelt werden. Sie können bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Söhrewald, Schulstraße 8, 34320 Söhrewald abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können (Präklusion nach § 4 a (6) BauGB). Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten ist gem. § 4b BauGB dem Büro Stadt und Natur, Hasselweg 31, 34131 Kassel übertragen worden.

Im Parallelverfahren erfolgt derzeit eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Söhrewald im Geltungsbereich.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind verfügbar:

Umweltbericht mit fachlich gegliederten Themenblöcken zu Landschaftsbild, Pflanzen und Tiere, geologischer Untergrund, Böden, Wasser, Luft und Klima, biologische Vielfalt, Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Lebensräume, Kultur- und Sachgüter, Artenschutz.

Regionalplan Nordhessen, Landschaftsrahmenplan Nordhessen. Hinweise der zuständigen Behörden beim Scoping Termin am 10.11.2016: Hinweis auf Wasserschutzzone IIIA und IIIB, Hinweis auf Freihaltung des Gewässerrandstreifens, Hinweis auf Verkehrslage zwischen Ponyhof und Ortslage, Hinweis auf Festsetzungen zur Dachbegrünung.

Schreiben des Landesbetriebes Landwirtschaft Hessen, Fachgebiet 31 „Ökonomie und Markt“ vom 24.11.2016 „Überprüfungsergebnis, ob das zukünftige Baugebiet durch Gerüche des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes beeinträchtigt wird“.

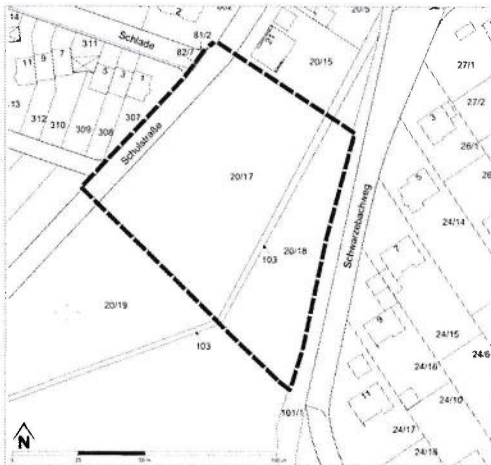
Hinweise des Landkreises Kassel vom 22.02.2017, FB 63 – Bauen und Umwelt: Entwässerung, temporäre Wasserhaltung, Regenwasser-Versickerung, Gewässer, Bodenschutz, Heizöllagerung, Wärmepumpen (Erdwärmesonden), Trinkwasserschutzgebiete, Baumpflanzungen an der südlichen Grenze zum Außenbereich, Abstand zum Graben und dessen Uferbereich.

Ziel des Bebauungsplanes:

Die Gemeinde Söhrewald möchte mit der vorliegenden Planung die städtebaulichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen für betreutes Wohnen im Sinne der DIN 77800 (Qualitätsanforderungen an Anbieter der Wohnform ‚Betreutes Wohnen für ältere Menschen‘) sowie einer Kindertagesstätte im Ortsteil Wellerode schaffen. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels verfolgt die Gemeinde dabei das Ziel, ein geeignetes Wohnraumangebot für ältere Menschen zu schaffen. In einer zusammenhängenden Wohnanlage soll das Projekt „Wohnen 50 Plus“ verwirklicht werden. Dabei ist ein Nebeneinander von verschiedenen großen Wohnungen und einer Tagespflege wie auch einer Kindertagesstätte vorgesehen.



Lageplan



Geltungsbereich

Gemeinde Söhrewald, den 09.04.2024

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Söhrewald,
gez. Ralf Eberwein, Bürgermeister