

Bauleitplanung der Gemeinde Wesertal

Aufhebung des Teilbebauungsplans Lippoldsberg Nr. 1 „Hohe Breite, Auf dem Schild, Im Sebig und im Seweg“, Ortsteil Lippoldsberg

hier: Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit am Verfahren gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wesertal hatte in 2021 die Aufstellung der 5. sowie 6. Änderung des Teilbebauungsplans Lippoldsberg Nr. 1 „Hohe Breite, Auf dem Schild, Im Sebig und im Seweg“, Ortsteil Lippoldsberg beschlossen, um im Geltungsbereich die Errichtung weiterer Wohnhäuser baurechtlich zu ermöglichen. Hierzu wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt. Dabei wurde von den Behörden darauf hingewiesen, dass ein rechtssicheres Erreichen der Planabsicht nicht durch die geplanten Änderungen, sondern durch eine Aufhebung des Bebauungsplans erfolgen kann. Daher hat die Gemeindevertretung am 13.12.2021 beschlossen, den Bebauungsplan aufzuheben und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gegeben.

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans liegt am südlichen Ortsrand von Lippoldsberg und besteht aus einem fast vollständig bebauten Wohngebiet, das als „Mischgebiet“, sowie einer ehemals für die Errichtung einer Mittelpunktschule vorgesehenen Fläche, die als „Flächen für den Gemeinbedarf“ festgesetzt ist. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans soll erreicht werden, dass im derzeitigen „Mischgebiet“ weitere Wohnhäuser errichtet werden können, deren Art und Maß der baulichen Nutzung sich in die Eigenart der bereits vorhandenen Bebauung einzufügen hat (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Es liegen folgende umweltbezogenen Informationen vor:

- Landschaftsplan der Gemeinde Wahlsburg und Landschaftsrahmenplan Nordhessen mit grundsätzlichen Nutzungsanalysen, Maßnahmenempfehlungen und Entwicklungskonzepten zu Klima, Natur- und Artenschutz, Landschaftsstruktur etc.
- Erhebungen zu Schutzgebieten des Natur- und Landschaftsschutzes (NATUREG)
- Ermittlung und Bewertung von Bodenarten, Bodenfunktionen und ihrer Belange gem. einschlägiger Bestimmungen

Der Entwurf der Aufhebung bestehend aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie die Begründung mit Umweltbericht werden im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

21. Januar 2022 bis einschließlich 22. Februar 2022

im Rathaus der Gemeinde Wesertal, Bauamt, Am Mühlbach 15 während der Dienststunden Mo. - Fr. von 8.30 h bis 12.00 h, Mo. + Di. von 13.30 h bis 15.00 h und Do. von 13.30 h bis 18.00 h zur Einsicht für jede/n öffentlich ausgelegt. Darüber hinaus sind diese Bekanntmachung sowie die Planunterlagen ab 21.01.2022 auf dem Internetportal der Gemeinde Wesertal einzusehen unter: <https://www.gemeinde-wesertal.de/aktuelles.php>.

Während dieser Zeit besteht für jede/n die Möglichkeit, die ausliegenden Unterlagen einzusehen und schriftlich oder zur Niederschrift Anregungen und Hinweise zum Satzungsentwurf mitzuteilen. Aufgrund der derzeitigen Corona-Pandemie werden eine vorherige telefonische Anmeldung der Einsichtnahme bei der Gemeinde Wesertal bzw. eine schriftliche Eingabe empfohlen. Die Einsendung schriftlicher Anregungen und Hinweise an das Bauamt der Gemeinde Wesertal, Am Mühlbach 15, 34399 Wesertal muss mit Eingang bis spätestens 22.02.2022 erfolgen. Über die Berücksichtigung der fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen entscheidet die Gemeindevertretung durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über die Aufhebung unberücksichtigt bleiben.

Die Lage des Geltungsbereichs ist nachstehender Übersichtskarte zu entnehmen.

