

**Bauleitplanung der Gemeinde Wesertal
Teilaufhebung des Teilbebauungsplans Lippoldsberg III „Die Scheuerbreite, Die Hohe Breite und Auf dem Schild“ Ortsteil Lippoldsberg**

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit am Verfahren gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) durch Offenlegung der Planunterlagen

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wesertal am 12.06.2023 beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch Offenlegung der Planunterlagen sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB für die Aufstellung der Teilaufhebung des Teilbebauungsplans Lippoldsberg III „Die Scheuerbreite, Die Hohe Breite und Auf dem Schild“, Ortsteil Lippoldsberg durchzuführen. Diese Beschlüsse werden hiermit bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans liegt am südlichen Ortsrand von Lippoldsberg südlich des „Tulpenwegs“ und besteht aus einem mit Ausnahme von zwei Baugrundstücken vollständig bebauten Wohngebiet, das als „Mischgebiet MI“ festgesetzt ist. Ziel der Teilaufhebung ist die Absicht der Gemeinde, im Geltungsbereich die Errichtung von zwei weiteren Wohnhäusern baurechtlich zu ermöglichen, deren Art und Maß der baulichen Nutzung sich in die Eigenart der bereits vorhandenen Bebauung einzufügen hat (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Landschaftsrahmenplan Nordhessen mit grundsätzlichen Nutzungsanalysen, Maßnahmenempfehlungen und Entwicklungskonzepten zu Klima, Natur- und Artenschutz, Landschaftsstruktur etc.
- Erhebungen zu Schutzgebieten des Natur- und Landschaftsschutzes (NATUREG) und sich daraus ergebenden Beschränkungen (Geoportal Hessen), Begehungen und Realnutzungskartierung (2023)
- Ermittlung und Bewertung von Bodenarten, Bodenfunktionen und ihrer Belange gem. einschlägiger Bestimmungen
- Stellungnahmen der Behörden im Rahmen ihrer frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

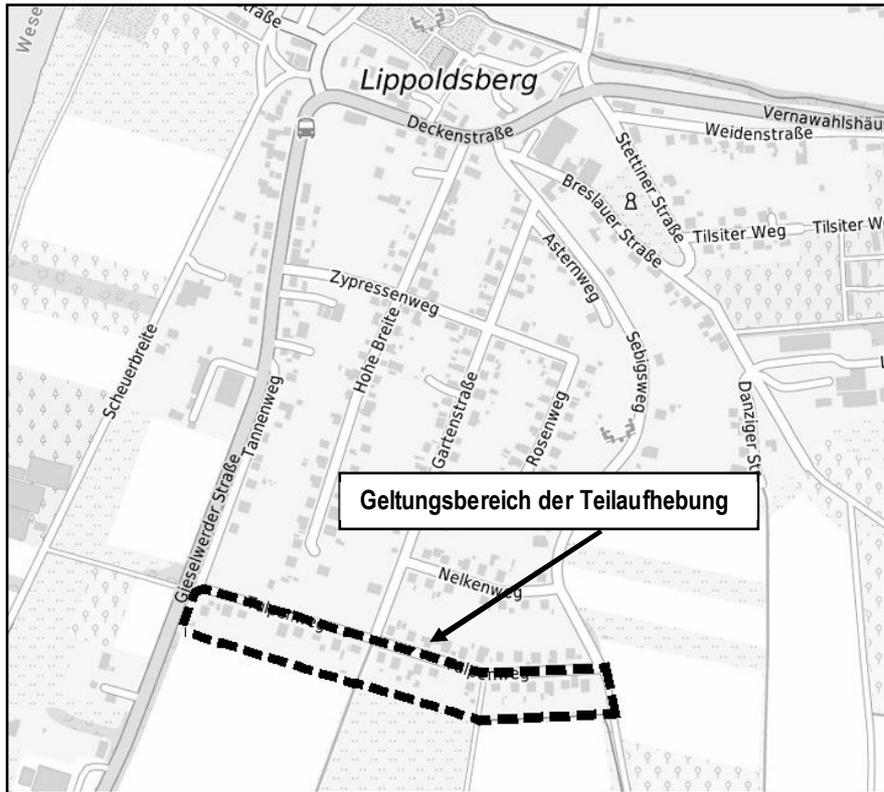
Der Entwurf der Teilaufhebung bestehend aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie die Begründung mit Umweltbericht werden im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

10. Juli 2023 bis einschließlich 14. August 2023

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 10.07.2023 auf dem Internetportal der Gemeinde Wesertal einzusehen unter: <https://www.gemeinde-wesertal.de/verwaltung/aktuelles/amtl-bekanntmachungen/>.

Während dieser Zeit besteht für jede/n die Möglichkeit, die ausliegenden Unterlagen einzusehen und schriftlich oder zur Niederschrift Anregungen und Hinweise zum Satzungsentwurf mitzuteilen. Eine vorherige telefonische Anmeldung der Einsichtnahme bei der Gemeinde Wesertal bzw. eine schriftliche Eingabe werden empfohlen. Die Einsendung schriftlicher Anregungen und Hinweise an das Bauamt der Gemeinde Wesertal, Am Mühlbach 15, 34399 Wesertal muss mit Eingang bis spätestens 14.08.2023 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 Teilaufhebung unberücksichtigt bleiben.

Die Lage des Geltungsbereichs der Teilaufhebung ist nachstehender Übersichtskarte zu entnehmen.



Wesertal den 21.06.2023, Cornelius Turrey, Bürgermeister