



### Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen)

#### 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Wohnen auf dem Stückertriesch“, Neustadt

##### • Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) hat in ihrer Sitzung am 10.2.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wohnen auf dem Stückertriesch“ gefasst. Das gesamte Grundstück soll i.S. der Aktivierung einer ursprünglich als Gewerbefläche vorgesehenen brachliegenden Fläche einer Wohnnutzung zugeführt werden. Planziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für ein Allgemeines Wohngebiet i.S. § 4 BauNVO. Gegenstand der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher sein, die gegenwärtige Darstellung als Gewerbliche Baufläche bzw. Mischbaufläche in eine geplante Wohnbaufläche umzuwandeln.

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen auf dem Stückertriesch“.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 9/16 in der Gemarkung Neustadt (Hessen), Flur 36, mit einer Fläche von rd. 1,67 ha. Die Abgrenzung des Planbereiches ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen (Anlage 1).

Der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht liegt in der Zeit von

**Montag, dem 22. November 2021 bis einschließlich Freitag, dem 23. Dezember 2021**

im Rathaus der Stadt Neustadt (Hessen), Ritterstraße 9, 35279 Neustadt (Hessen), Zimmer-Nr. 1 Bürgerservice (Nebengebäude), während den nachfolgend aufgeführten Dienststunden und zwar

montags	8:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
dienstags	8:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr,
mittwochs	geschlossen
donnerstags	8:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
und freitags	8:00 bis 12:00 Uhr

unter Beachtung der jeweils gültigen allgemeinen Abstands- und Hygienevorschriften öffentlich aus. Aufgrund der Corona-Pandemie wird um vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 06692-8927 gebeten.

Zusätzlich werden die Planunterlagen gemäß § 4a Absatz 4 BauGB für die Dauer der öffentlichen Auslegung in das Internet eingestellt und können auf der Homepage [www.neustadt-hessen.de](http://www.neustadt-hessen.de) unter der Rubrik: Startseite > Leben & Stadtinfo > Bauen & Wohnen > Bebauungspläne im Entwurf sowie unter [www.plan-es.com](http://www.plan-es.com) unter der Rubrik Beteiligungsverfahren eingesehen und heruntergeladen werden.

den. Zusätzlich wird angeboten, die Planunterlagen elektronisch zur Einsicht zu verschicken. Zudem findet sich ein Link zu den Unterlagen auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de>.

In Ergänzung der o.g. Ausführungen wird aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie auf die folgenden Zugangsregelungen hingewiesen: Die Eingangstür zur Ritterstraße 9, Zimmer-Nr. 1, Bürgerservice (Nebengebäude) ist aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie auch während den Dienstzeiten verschlossen, kann aber auf telefonischen Zuruf unter der Telefon-Nummer 06692-8927 oder durch Klingeln an der Kontaktfensterstange für die Öffentlichkeit geöffnet werden. Die jeweils aktuell gültigen Hygiene- und Gesundheitshinweise sind durch den Einsichtnehmer strikt einzuhalten (z.B. Personenabstand mindestens 1,5 m; Tragen einer Mund-Nasen-Maske). Mehrere Personen können ggf. nur nacheinander Einsicht nehmen.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zu den Planungen schriftlich oder zur Niederschrift sowie auch elektronisch per E-Mail ([magistrat@neustadt-hessen.de](mailto:magistrat@neustadt-hessen.de)) vorgebracht werden. Auf die anschließende Entwurfsoffenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird gesondert hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Informationspflicht zum Umgang mit den personenbezogenen Daten: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung und Hessisches Datenschutz- und Informationsfreiheitsgesetz. Die Angabe Ihrer personenbezogenen Daten, Anschrift und E-Mail-Adresse dient der weiteren Kommunikation. Geben Sie Ihre Stellungnahmen ohne Absenderangaben ab, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme. Ihre personenbezogenen Daten werden bei uns unbefristet gespeichert.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Im Zuge der Aufstellung des Bauleitplanes sowie des Umweltberichtes mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag wurden die in der Praxis bewährten Prüfverfahren eingesetzt. Diese ermöglichen gemeinsam mit der Artenschutzprüfung eine weitgehend abschließende Bewertung.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4b BauGB das Büro PlanES, Elisabeth Schade, Gießen, mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Neustadt (Hessen), den 4. November 2021

Der Magistrat, Thomas Groll, Bürgermeister

ANLAGE 1: Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen) Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Wohnen auf dem Stückertriesch“ hier: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

