

EICHENZELLER Nachrichten.

Jahrgang 52 - Mittwoch, 9. Oktober 2024 - Nummer 41

DIESE WOCHE

Wertstoffhof Eichenzell
wieder geöffnet!

Seniorenfahrt Löschenrod
Sa., 26.10. bis 16.10. anmelden!

Seniorenfahrt
Rönshausen/Melters
Do., 31.10. bis 25.10. anmelden!

Einladung zum 8. Digitalcafé
mit Tipps zur Einrichtung
eines neuen Handys
Do., 10.10., 18-20 Uhr

Wie fahrradfreundlich
ist Eichenzell? Jetzt beim
ADFC-Fahrradklima-Test 2024
abstimmen!

Quartalsbeilage

EXTRA

Zweiter Ehrenamtsabend:
Auszeichnung für verdiente Vereinsmitglieder



Kleintierzuchtverein
K 7 Kerzell e.V.



Einladung
zur Kleintierausstellung des
K 7 Kerzell e.V.
mit angeschlossener
Vergleichsschau mit dem
K 64 Bronnzell

im Bürgerhaus in Kerzell

Sonntag, 13.10.2024
von 9:00 bis 17:00 Uhr

um 11:00 Uhr Begrüßung und offizielle Eröffnung

ab 11:30 Uhr leckeres Mittagessen

am Nachmittag Kaffee und selbst gebackener
Kuchen

---- Der Eintritt ist wie immer frei ----

Im herbstlich geschmückten Bürgerhaus werden ausgestellt:

Kaninchen, Tauben, Hühner und Ziergeflügel

Amtliche Bekanntmachungen

Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell

8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eichenzell, „Nördliches Steinfeld“ und Bebauungsplan Nr. 37, Ortsteil Eichenzell, „Nördliches Steinfeld“

- a) Bekanntgabe der geänderten Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch
 b) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Zu a):

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell hat in ihrer Sitzung am 19.09.2024 beschlossen, die Aufstellungsbeschlüsse der 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Eichenzell, „Nördliches Steinfeld“ und des Bebauungsplans Nr. 37, Ortsteil Eichenzell, „Nördliches Steinfeld“ zu ändern. Die Änderungen der Aufstellungsbeschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bekanntgemacht.

Plangebiet

Der von den Planungen betroffene Standort „Nördliches Steinfeld“ befindet sich am nördlichen Ortsrand Eichenzells. Das Gelände wird durch die Fasaneriestraße im Osten und einen Wirtschaftsweg im Norden begrenzt, im Süden und Westen grenzt bestehende Wohnbebauung an. Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung zur Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses umfasst die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eichenzell nunmehr die Grundstücke Gemarkung Eichenzell, Flur 16, Flurstücke 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 und 33/1. Damit besitzt das Plangebiet eine Größe von ca. 4,75 ha und ist deckungsgleich mit dem Plangebiet des zugehörigen Bebauungsplans. Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung zur Anpassung des Aufstellungsbeschlusses umfasst der Bebauungsplan Nr. 37, Ortsteil Eichenzell, „Nördliches Steinfeld“ nunmehr die Grundstücke Gemarkung Eichenzell, Flur 16, Flurstücke 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 und 33/1. Damit besitzt das Plangebiet eine Größe von ca. 4,75 ha und ist deckungsgleich mit dem Plangebiet der zugehörigen Flächennutzungsplan-Änderung. Die Plangebiete sind aus der nachstehenden Abbildung ersichtlich:

Nordhessen zugesprochen werden und eine nicht nutzbare Fläche die Entwicklungspotentiale nicht mehr korrekt abbildet und ggf. hemmt. Für das Plangebiet besteht derzeit kein Bebauungsplan, daher wird dieser im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohn-, Verkehrs- und Grünflächen sowie eine Kindertagesstätte geschaffen werden.

Zu b):

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell hat in ihrer Sitzung am 19.09.2024 die Aufstellungsbeschlüsse zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 37, beide Ortsteil Eichenzell neu gefasst.

Da die Bauleitpläne im Regelverfahren aufgestellt werden, ist ein zweistufiges Beteiligungsverfahren durchzuführen. An die im März/April 2024 durchgeführte frühzeitige Beteiligung schließt sich die öffentliche Auslegung an.

Plangebiet

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37, Ortsteil Eichenzell, „Nördliches Steinfeld“ wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB auch gleichzeitig der Flächennutzungsplan der Gemeinde Eichenzell geändert. Die räumlichen Geltungsbereiche beider Bauleitpläne sind deckungsgleich, betroffen sind in der Gemarkung Eichenzell, Flur 16, die Flurstücke 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 und 33/1.

Die Plangebiete sind aus der nachstehenden Abbildung ersichtlich:



Abbildung: Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eichenzell und des Bebauungsplans Nr. 37, Ortsteil Eichenzell, „Nördliches Steinfeld“ (Abbildung unmaßstäblich, genordet - Darstellung nach Änderung)

Planungsziel

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Eichenzell ist für das gesamte Plangebiet „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Gemeinde Eichenzell plant in diesem Bereich, ein Neubaugebiet zu erschließen. Da für die Fläche im Süden des Plangebiet keine Verfügbarkeit hergestellt werden konnte und eine anderweitige Entwicklung der Fläche ausgeschlossen ist, soll hier die landwirtschaftliche Nutzung langfristig baurechtlich gesichert werden. Die nördlich anschließenden Flächen stehen für gemeindliche Entwicklungsziele zur Verfügung. Diese sollen entsprechend im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ und als „Fläche für Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Kindergarten“ dargestellt werden. Die Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ des südlichen Flurstücks im Flächennutzungsplan erleichtert die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen an anderer Stelle, da der Gemeinde Eichenzell nur begrenzte Entwicklungsflächen gemäß Regionalplan Nordhessen zugesprochen werden und eine nicht nutzbare Fläche die Entwicklungspotentiale nicht mehr korrekt abbildet und ggf. hemmt. Für das Plangebiet besteht derzeit kein Bebauungsplan, daher wird dieser im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohn-, Verkehrs- und Grünflächen sowie eine Kindertagesstätte geschaffen werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Entwürfe der Bauleitpläne einschließlich Begründungen, Umweltberichte, umweltbezogenen Unterlagen und dem Inhalt dieser Bekanntmachung können in der Zeit vom

10. Oktober 2024 bis einschl. 11. November 2024

auf der Internetseite der Gemeinde Eichenzell unter dem Link

<https://www.eichenzell.de/de/bauen-wohnen/bauplanung/>,

Unterpunkt „Veröffentlichungen Bebauungspläne / sonstige Bauleitpläne“

eingesehen und heruntergeladen werden.



Abbildung: Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eichenzell und des Bebauungsplans Nr. 37, Ortsteil Eichenzell, „Nördliches Steinfeld“ (Abbildung unmaßstäblich, genordet - Darstellung nach Änderung)

Planungsziel

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Eichenzell ist für das gesamte Plangebiet „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Gemeinde Eichenzell plant in diesem Bereich, ein Neubaugebiet zu erschließen. Da für die Fläche im Süden des Plangebiet keine Verfügbarkeit hergestellt werden konnte und eine anderweitige Entwicklung der Fläche ausgeschlossen ist, soll hier die landwirtschaftliche Nutzung langfristig baurechtlich gesichert werden. Die nördlich anschließenden Flächen stehen für gemeindliche Entwicklungsziele zur Verfügung. Diese sollen entsprechend im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ und als „Fläche für Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Kindergarten“ dargestellt werden. Die Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ des südlichen Flurstücks im Flächennutzungsplan erleichtert die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen an anderer Stelle, da der Gemeinde Eichenzell nur begrenzte Entwicklungsflächen gemäß Regionalplan

Zeitgleich sind die Unterlagen über das Bauleitplanungsportal des Landes Hessen verlinkt:

<https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z/d-f>.
Für Bürger/innen, die nicht über elektronische Möglichkeiten verfügen, liegen die Unterlagen zusätzlich in Papierform im Treppenhaus der Gemeindeverwaltung Eichenzell, Bauverwaltung, Schlossgasse 7 A, 36124 Eichenzell, während der nachfolgend genannten Dienststunden öffentlich aus:

Montag bis Freitag	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr,
Montag, Dienstag und Donnerstag	von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und
Mittwoch	von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr,

sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag oder arbeitsfreier Tag fällt. Bei Bedarf ist mit Terminvereinbarung eine Einsichtnahme auch außerhalb der Sprechzeiten möglich. Terminvereinbarung unter Tel.: 06659 979-167.

Während der Zeit der Veröffentlichung und Auslegung vom

10. Oktober bis einschl. 11. November 2024

können Stellungnahmen abgegeben werden. Auch interessierte Kinder und Jugendliche sind aufgefordert, sich zu den Planungen zu äußern.

Stellungnahmen sind bevorzugt per E-Mail an bauleitplanung@eichenzell.de unter Angabe des Betreffs „BP Nr. 37, Eichenzell - Steinfeld“ zu übersenden.

Darüber hinaus können Stellungnahmen zur Niederschrift im Bauamt der Gemeinde während der allgemeinen Öffnungszeiten oder auf dem Postweg an **Gemeinde Eichenzell**, Schlossgasse 4, 36124 Eichenzell abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass verspätet abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung zu den Bauleitplänen unberücksichtigt bleiben können.

Umweltbelange

Für die Bauleitplanungen wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Auf der Grundlage früherer Planungen der Gemeinde Eichenzell, der vollzogenen frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen folgende, nach Einschätzung der Gemeinde Eichenzell wesentlichen umweltbezogenen Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- Geophysikalischer Bericht - Kampfmittelsondierung vom 19.04.2024
- Auswertung für Geruch Aussiedlerhof von 2021
- Umweltbericht zum Vorentwurf der Bauleitplanungen vom 15.02.2024
- Landschaftsplan der Gemeinde Eichenzell von 2015, online abrufbar auf der Internetseite der Gemeinde Eichenzell - „Bauen und Wohnen“ – „Bauplanung“
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB)

Innerhalb der genannten umweltbezogenen Unterlagen sind folgende umweltbezogenen Informationen enthalten:

Fläche

- Angaben zur Inanspruchnahme von Flächen, deren vorgesehene Nutzung und der Flächenumfang (Größe)

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

- Keine Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung

Arten und Lebensräume (Biotope)

- bestehende Nutzungsstruktur - intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen
- fehlende strukturierende Merkmale im Plangebiet
- gesetzlich geschützte Biotope: nicht bekannt
- allgemeine Bedeutung im Lebensraumtyp Feldflur/Offenland
- flächiger Eingriff mit Zerstörung des Lebensraums
- Hinweis zum Artenschutz
- Ausgleichsmaßnahmen zur Deckung des Ausgleichbedarfs

Geologie, Böden

- geologische Grundlagen
- Bodenart
- Keine seltenen oder kulturhistorisch bedeutsamen Böden
- Bedeutung für Bodenfunktionen gesamt: gering
- Bewertung einzelner Bodenfunktionen
- Auswirkung auf Böden durch Versiegelung, Umlagerung, Verdichtung
- Ermittlung des bodenbezogenen Kompensationsbedarfs und Deckung über den naturschutzrechtlichen Ausgleich
- Kampfmittelsondierung, Anomalien vorhanden, Belastung auf Teilflächen

Wasser

- Grundwasser
 - o Kein Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet
 - o Bedeutung für Grundwasserneubildung: mittel

- o Verschmutzungsempfindlichkeit: mittel
- o Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung
- o Schutz des Grundwassers durch reduzierte bauliche Ausnutzungsmöglichkeiten

• Oberflächenwasser

- o Kein Fließ- oder Stillgewässer im Plangebiet
- o Höllengrundbach in 70m Entfernung
- o Fulda in 600m Entfernung
- o Erhöhter Oberflächenabfluss durch Versiegelung

Klima

- Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet
- Kaltluftabfluss Richtung Norden ohne direkten Siedlungsbezug
- Einschränkung der Verdunstung
- Geringfügiger Anstieg der Durchschnittstemperatur
- Keine für die Luftqualität relevanten Emissionen
- Geringfügige, den Klimawandel begünstigende Veränderungen

Landschaftsbild, Naturerlebnis

- Städtebauliche Arrondierung gemäß Topografie
- Einbettung des Neubaugebiets ins Landschaftsbild durch Bepflanzung und Freifläche Kindergarten

Mensch und menschliche Gesundheit, Erholung

- Geringe Vorbelastung durch Verkehrs-Lärmemissionen
- Immissionsberechnung bezüglich Geruch für landwirtschaftlichen Betrieb im Nordosten
- Abgestufte Gliederung des Plangebiets zur Vermeidung von Geruchsbelästigungen
- Das Plangebiet umlaufende Wege besitzen Bedeutung für die Naherholung
- Anbindung des Neubaugebiets an vorhandene Wege
- Hinweis auf Sternepark Rhön
- Empfehlungen zur Außenbeleuchtung

Kultur- und Sachgüter

- Bodendenkmal bekannt
- Weitere Bodenfunde möglich
- Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege sind zu berücksichtigen
- Erkundungsmaßnahmen bei Erdarbeiten erforderlich

Sonstiges

- Angaben zur Topografie und Höhenlage
- Naturräumliche Gliederung
- Potentielle natürliche Vegetation und bodenständige Baumarten
- Hinweise auf zusätzliche Abfälle und ordnungsgemäße Entsorgung
- Hinweis zur Abwasserentsorgung
- Hinweis zur Nutzung erneuerbarer Energien

Hinweis zum Datenschutz:

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen personenbezogenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt.

Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Auskünfte entnehmen Sie bitte dem Infoblatt

„Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von

Umweltverbänden:

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Flächennutzungsplänen eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Eichenzell, den 26.09.2024

Johannes Rothmund
Bürgermeister