

## **Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell**

### **Bebauungsplan Nr. 11, Ortsteil Löschenrod „Im Oberfeld – II BA – Erste Änderung“**

#### **Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. Baugesetzbuch**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell hat am 19.09.2024 den Beschluss zur Auslegung des Bebauungsplans Nr. 11, OT Löschenrod „Im Oberfeld – 2. BA – 1. Änderung“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Aufgrund von Änderungen in der Plandarstellung sowie einer Überarbeitung des Umweltberichts wird der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht erneut ausgelegt.

#### **Planungsziel:**

Für den gesamten Geltungsbereich gibt einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Dessen Festsetzungen sollen in weiten Teilen übernommen werden. Zusätzlich soll in einem Teil des Bebauungsplans die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen möglich sein. In einem anderen Bereich soll die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen ausgeschlossen werden, sofern sie nicht Bestandteil einer betrieblichen Struktur ist.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 11 beabsichtigt die Gemeinde Eichenzell, hochwertige potentielle Gewerbeflächen langfristig zu sichern und die bauliche Entwicklung in diesem Bereich neu zu ordnen. Das Plangebiet weist im überwiegende Teil eine hohe Bebauungsdichte mit einem Anteil an unbebauten Grundstücken auf.

Neben den Festsetzungen zur Nutzung solarer Energie ist ein weiteres Ziel der Planung, die Ansiedlung von Gewerbebetrieben auf einzelnen Grundstücken gemäß § 8 BauGB zu sichern. Der städtebauliche Schwerpunkt soll auf einer gewerblichen Nutzung liegen. Nicht zuletzt ist es städtebauliches Ziel, die Ansiedlung von Nutzungen zu verhindern, die städtebaulich nicht erwünscht sind.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen, überwiegenden gewerblichen Bebauung sowie unter Beachtung der künftigen Gebietsentwicklung wird das Plangebiet als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauGB festgesetzt und somit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung der nach § 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen ermöglicht. Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Satz 2 sowie Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.

#### **Plangebiet:**

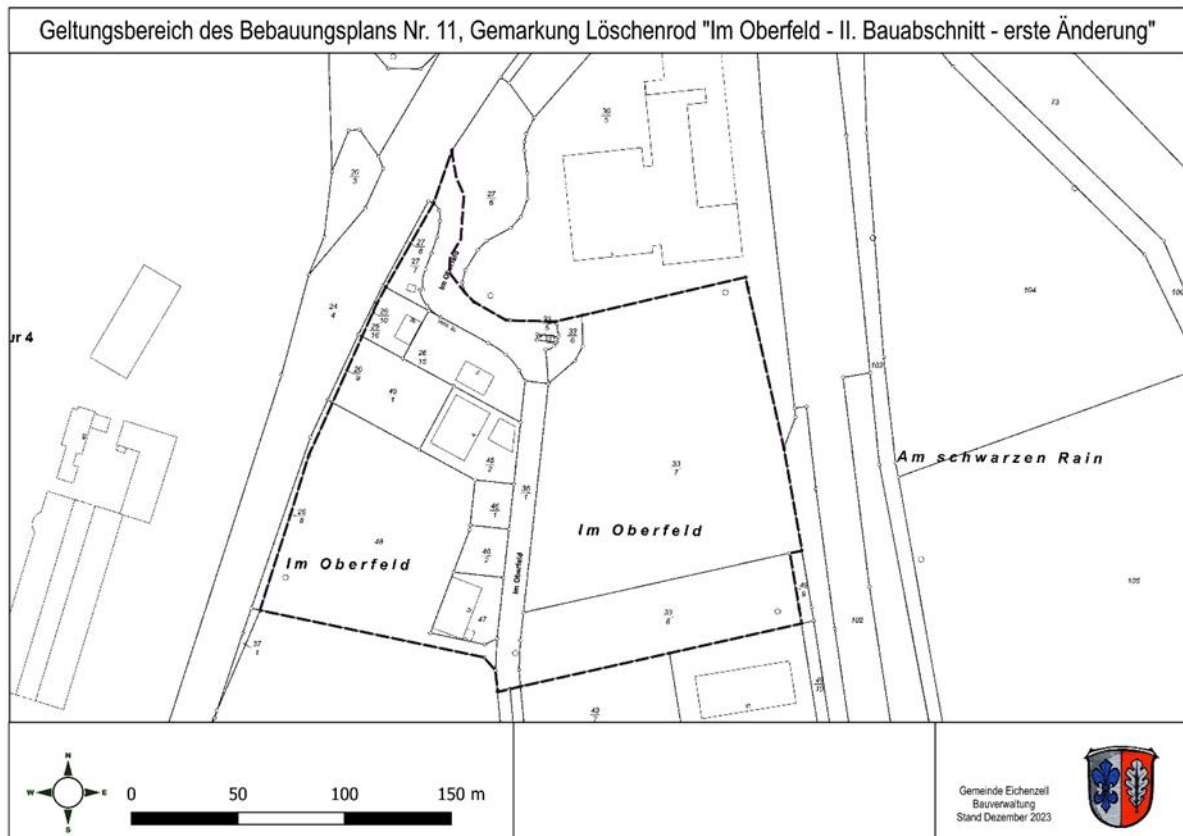
Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand des Ortes Löschenrod, beiderseits der Straße „Im Oberfeld“ sowie östlich der L 3430.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Grundstücke Gemarkung Löschenrod

Flur 4:

- Flst. 26/15, 26/16, 27/6, 27/7, 33/6, 33/7, 33/8, 45/1, 45/2, 46/1, 46/2, 47, 48

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 37.600 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich ist aus nachstehender Abbildung ersichtlich:



### Einsichtnahme:

Der Bebauungsplan Nr. 11, OT Löschenrod „Im Oberfeld – II BA – Erste Änderung“ liegt einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie den nachstehend aufgeführten umweltrelevanten Stellungnahmen zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom

**11. März 2025 bis einschließlich 18. April 2025**

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,
Mittwoch	von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr.

Bei Bedarf ist mit Terminvereinbarung eine Einsichtnahme auch außerhalb der Sprechzeiten möglich. Terminvereinbarung unter Tel.-Nr. 06659/979-64.

Während der Beteiligungsfrist hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich über die anstehende Planung, insbesondere ihre Ziele, Zwecke und Auswirkungen zu informieren, die Planung mit dem zuständigen Mitarbeiter zu erörtern und sich dazu mündlich oder schriftlich zu äußern; wünscht ein Bürger die Protokollierung seiner Äußerung, so kann dies geschehen. Auch interessierte Kinder oder Jugendliche sind aufgefordert, sich zu den Planungen zu äußern.

Die Abgabe einer Stellungnahme kann über das Fachportal der Gemeinde Eichenzell erfolgen. Sie erreichen das Fachportal über den folgenden Link unter Angabe der Postleitzahl:

<https://he.bauleitplanung-online.de/>

Oder nutzen Sie den folgenden QR-Code. Dieser lenkt sie ebenfalls auf das Fachportal der Gemeinde Eichenzell.



Die Abgabe der Stellungnahme ist auch auf dem Postweg sowie über das Mail-Funktionspostfach [bauleitplanung@eichenzell.de](mailto:bauleitplanung@eichenzell.de) unter dem Betreff „BPlan Nr. 11 Löschenrod“ möglich.

#### **Umweltrelevante Informationen:**

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind die folgenden umweltbezogenen Informationen:

- (1) Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 11, OT Löschenrod „Im Oberfeld – II BA – erste Änderung“
- (2) Landschaftsplan der Gemeinde Eichenzell von 2015
- (3) Flächennutzungsplan der Gemeinde Eichenzell
- (4) Stellungnahme des Landkreises Fulda- FD. Natur und Landschaft vom 02.07.2024 mit Hinweisen zum Vogelschutz bei Baumaßnahmen
- (5) Stellungnahme des Regierungspräsidiums Kassel, FD Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutzen mit Hinweisen zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Altlasten im Geltungsbereich, Ausgleichsmaßnahmen auf der Deponiefläche und Hinweise zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen allgemein sowie im Besonderen auf der ehemaligen Deponiefläche.
- (6) Stellungnahme des Regierungspräsidiums Kassel, FD Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Oberirdische Gewässer und Hochwasserschutz vom 09.07.2024 mit Hinweisen zu Oberflächenwassern.
- (7) Stellungnahme der hessischen Gesellschaft für Ornithologie vom 25.07.2024 mit Hinweisen zu Arten und Biotopen

**Online-Beteiligung:**

Ein entsprechender Verweis auf die genannte Bauleitplanung erfolgt auch im Bauleitplanungsportal des Landes Hessen unter:

<https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplan/gemeinden-von-a-bis-z>.

**Hinweise:**

Rechtliche Hinweise zu Fristen, DSGVO und VwGO sind dem Auslegungstext auf dem Fachportal der Gemeinde Eichenzell zu entnehmen.

Eichenzell, den 04.03.2025

Johannes Rothmund  
Bürgermeister