Bekanntmachung

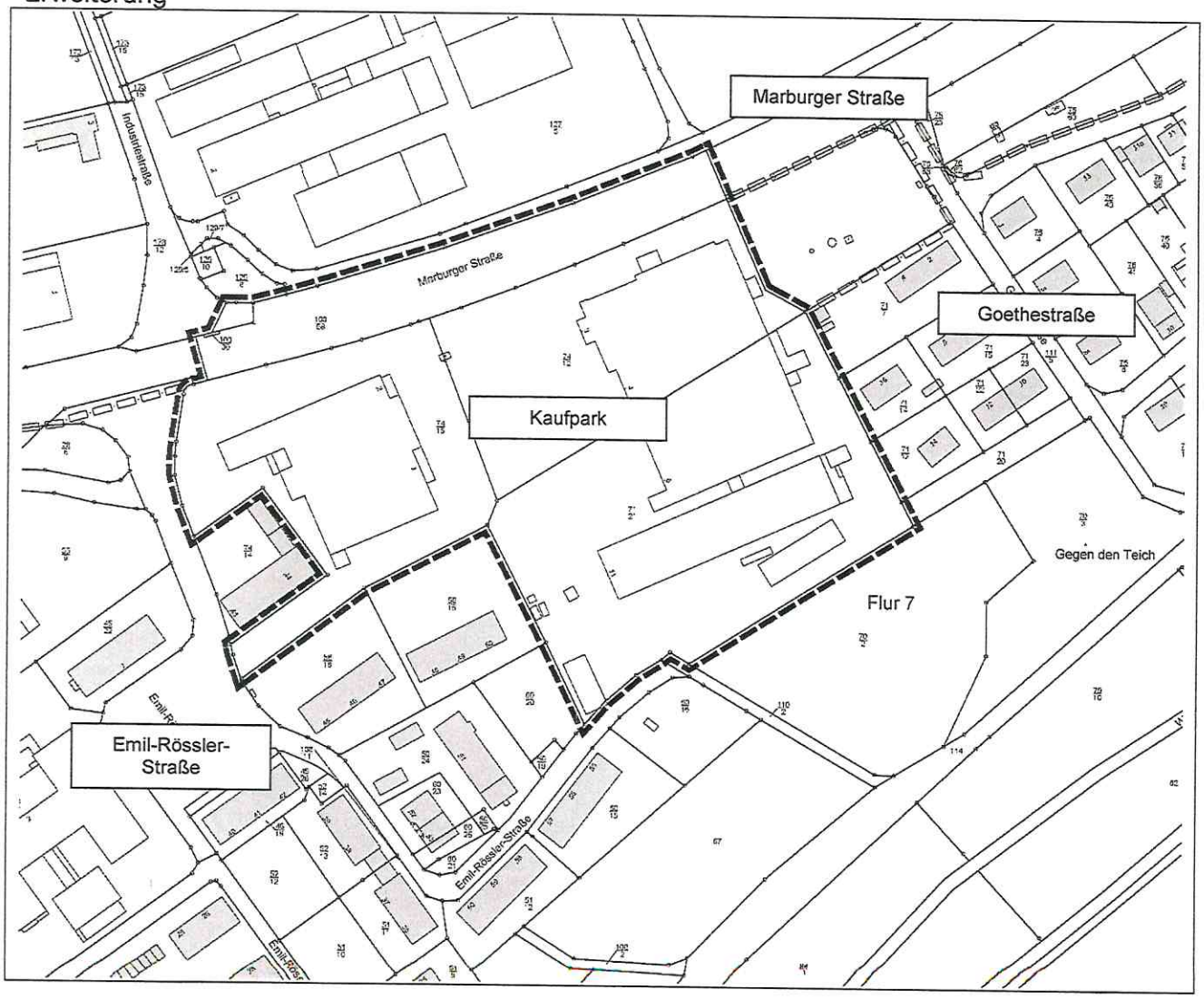
Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt
4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Steimbel“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB (Baugesetzbuch)

Beschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) hat in ihrer Sitzung am 08.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Es wurde auch beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuleiten.

Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Steimbel“ Nr. 16 - 4. Änderung und Erweiterung umfasst das Fachmarktzentrum „Kaufpark“ und den für den Anschluss notwendigen Abschnitt der Marburger Straße B 454.

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Steimbel“ 4. Änderung und Erweiterung



Ziel und Zweck der Planung
Planziel der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist die Schaffung des Bauplanungsrechts für die zur Standortsicherung notwendige Restrukturierung des Fachmarktzentrums. Mit der 4. Änderung und Erweiterung soll insbesondere das Bauplanungsrecht für den Ersatzneubau des in dem Fachmarktzentrum ansässigen Lebensmittelvollsortimenters geschaffen werden. Zudem soll die planungsrechtliche Grundlage für das Fachmarktzentrum vereinheitlicht werden. Die „Erweiterung" im Titel der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Steimbel" bezieht sich auf die Schaffung des Baurechts für einen direkten Anschluss des Fachmarktzentrums an die Marburger Straße. Hierzu ist die Einbeziehung des von dem Umbau betroffenen Abschnittes der Bundesstraße in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes erforderlich.

Verfahren
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Entwurf der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Steimbel" einschließlich der zugehörigen Begründung, dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, der Schallimmissionsberechnung, der Verkehrsuntersuchung und der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Montag, den 28.09.2020, bis einschließlich Freitag, den 06.11.2020,

im Rathaus der Stadt Neustadt (Hessen), Ritterstraße 5 - 9, 35279 Neustadt (Hessen), Zimmer-Nr. 1 Bürgerservice (Nebengebäude), während der nachfolgend aufgeführten Dienststunden und zwar

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

sowie nach Vereinbarung zur Einsichtnahme öffentlich aus. Die Öffentlichkeit kann sich während der genannten Frist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und Stellungnahmen z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgeben. Auch können die Stellungnahmen elektronisch per E-Mail (magistrat@neustadt-hessen.de) unter Angabe des Bebauungsplanes abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die Planunterlagen sind zusätzlich im Internet eingestellt und können unter der Adresse *https://www.neustadt-hessen.de in der Rubrik Leben & Stadtinfo / Bauen & Wohnen / Bebauungspläne im Entwurf* eingesehen und heruntergeladen werden.

In Ergänzung der o.g. Ausführungen weist die Stadt Neustadt (Hessen) aufgrund der aktuellen Entwicklung der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Einschränkungen für die Öffentlichkeit auf geänderte und ergänzte Einsichtsmöglichkeiten der Planunterlagen wie folgt hin:

Die zur Einsichtnahme befindlichen Unterlagen liegen im Rathaus-Nebengebäude, Zimmer-Nr. 1 (Bürgerservice) innerhalb der Dienstzeiten öffentlich aus. Die Eingangstür des Nebengebäudes ist zwar weiterhin auch während den Dienstzeiten verschlossen, kann aber auf telefonischen Zuruf unter der Telefon-Nummer 06692-8927 oder durch klopfen an der Kontaktfensterscheibe des Rathaus-Nebengebäudes für die Öffentlichkeit geöffnet werden.

Darüber hinaus kann ein Termin unter der Telefonnummer 06692-8933 vereinbart werden.

Die gültigen Hygiene- und Gesundheitshinweise sind durch den Einsichtnehmer strikt einzuhalten (Personenabstand mindestens 1,5 m; Tragen einer Mund-Nasen-Maske). Mehrere Personen können ggf. nur nacheinander Einsicht nehmen.

Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Planungsbüro nach § 4b BauGB mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Steimbel", Neustadt, wird auf der Grundlage des § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung" beschleunigt im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Hierbei gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und Absatz 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, von der Angabe über die Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB wird abgesehen. Die Durchführung eines Monitorings nach § 4c findet keine Anwendung.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Informationspflicht zum Umgang mit den personenbezogenen Daten: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit Art. 6 Abs. 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.

Neustadt (Hessen), den 14. September 2020

STADT NEUSTADT (HESSEN)
DER MAGISTRAT

Thomas Groll
Bürgermeister