

Bekanntmachung

Städtebauliche Satzung der Stadt Neustadt (Hessen), Gemarkung Momberg und Speckswinkel Ergänzungssatzung Nr. 8 „Waldstraße“

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Absatz 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch)

1. Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) hat in ihrer Sitzung am 08.02.2021 gemäß § 2 Absatz 1 BauGB die Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 8 „Waldstraße“ beschlossen.

2. Ziel und Zweck:

Für einen Grundstücksbereich entlang der Straße „Waldstraße“ im Stadtteil Momberg wird eine Ergänzungssatzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 BauGB aufgestellt. Ziel und Zweck der Ergänzungssatzung ist, dass Flächen in den Zusammenhang bebauter Ortsteile einbezogen werden, um damit die Möglichkeit einer Bebauung entsprechend der prägenden Umgebungsbebauung zu schaffen. Hierdurch erfolgt gleichzeitig auch eine Klarstellung der Abgrenzung der Ortslage gegen die freie Landschaft und damit auch eine deutliche Abgrenzung der Bereiche, in denen eine maßvolle bauliche Entwicklung im Sinne des § 34 BauGB möglich ist (Teilgeltungsbereich I).

Ergänzend werden naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsverpflichtungen durch Umsetzung einer Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Speckswinkel abgeleistet. Hierzu wird die Grünlandparzelle (Gemarkung Speckswinkel, Flur 16, Flurstücke 38 und 39) auf einer Fläche in Größe von 4.189 qm von einer intensiven Viehweide zu einer extensiven Heuwiese entwickelt und langfristig erhalten (Teilgeltungsbereich 2).

3. Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst die oben genannten zwei Teilgeltungsbereiche. Es sind folgende Flurstücke enthalten:

Teilgeltungsbereich I – Ergänzungssatzung (TG I)

Gemarkung Momberg, Flur 7: Flurstücke 123/1 und 125

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,35 ha

Teilgeltungsbereich II – Ausgleichsfläche (TG II)

Gemarkung Speckswinkel, Flur 16: Flurstücke 38 und 39

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,42 ha.

Die räumlichen Geltungsbereiche werden gemäß den in der Anlage 1 und 2 dargestellten Kartenauszügen unter Punkt 6 begrenzt.

4. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung:

In Ausführung des § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB liegen die Planunterlagen zum Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 8 „Waldstraße“ in der Zeit von

Montag, den 13.12.2021 bis einschließlich Freitag, den 21.01.2022

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

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	geschlossen		
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		

unter Beachtung der jeweils gültigen allgemeinen Zugangs-, Abstands- und Hygienevorschriften öffentlich aus. Es wird darauf hingewiesen, dass das Rathaus an Weihnachten (24.12.2021) sowie Neujahr (31.12.2021) geschlossen ist.

Die Öffentlichkeit kann sich während der Auslegungszeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und Stellungnahmen abgeben. Aufgrund der Corona-Pandemie wird um vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 06692-8927 gebeten. Darüber hinaus kann ein Termin unter der Telefonnummer 06692-8933 vereinbart werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen auch elektronisch per E-Mail (info@grosshausmann.de oder magistrat@neustadt-hessen.de) unter Angabe der Ergänzungssatzung abgegeben werden können.

In Ergänzung der o.g. Ausführungen wird aufgrund der aktuellen Entwicklung der Corona-Pandemie auf die folgenden Zugangsregelungen wie folgt hingewiesen: Die Eingangstür zur Ritterstraße 9, Zimmer-Nr. 1, Bürgerservice (Nebengebäude) ist aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie auch während den Dienststunden 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. Die jeweils aktuellen gültigen Zugangs-, Hygiene- und Gesundheitshinweise sind durch den Einsichtnehmer strikt einzuhalten („3 G-Regel“, Personenabstand mindestens 1,5 m; Tragen einer Mund-Nasen-Maske). Mehrere Personen können ggf. nur nacheinander Einsicht nehmen.

Die Planunterlagen werden zusätzlich für die Dauer der öffentlichen Auslegung in das Internet eingestellt und können auf der Homepage unter der Adresse <https://www.neustadt-hessen.de> in der Rubrik: Startseite > Leben & Stadtinfo > Bauen & Wohnen > Bebauungspläne im Entwurf eingesehen und heruntergeladen werden. Zudem findet sich ein Link zu den Unterlagen auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de>.

5. Hinweise:

Gemäß § 4b BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Magistrat für die Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens ein Planungsbüro beauftragt hat.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können.

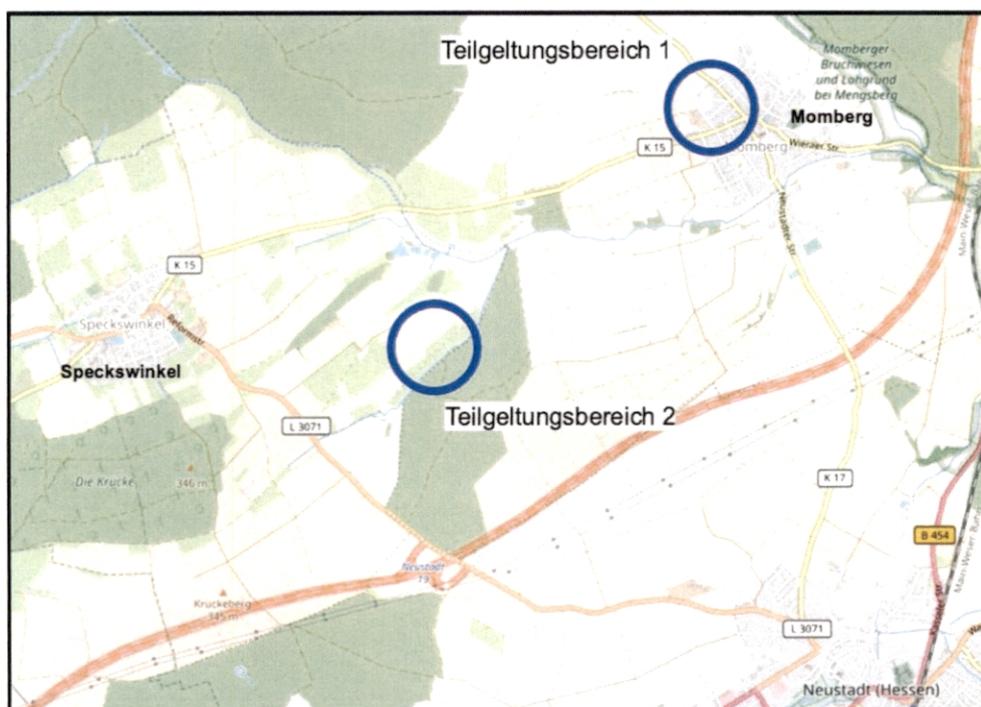
Informationspflicht zum Umgang mit den personenbezogenen Daten: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung und Hessisches Datenschutz- und Informationsfreiheitsgesetz. Die Angabe Ihrer 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.

Thomas Groll
Bürgermeister

6. Kartenauszug

Städtebauliche Satzung der Stadt Neustadt (Hessen), Gemarkung Momberg und Speckswinkel
Ergänzungssatzung Nr. 8 "Waldstraße"
hier: Übersichtskarte zur räumlichen Lage

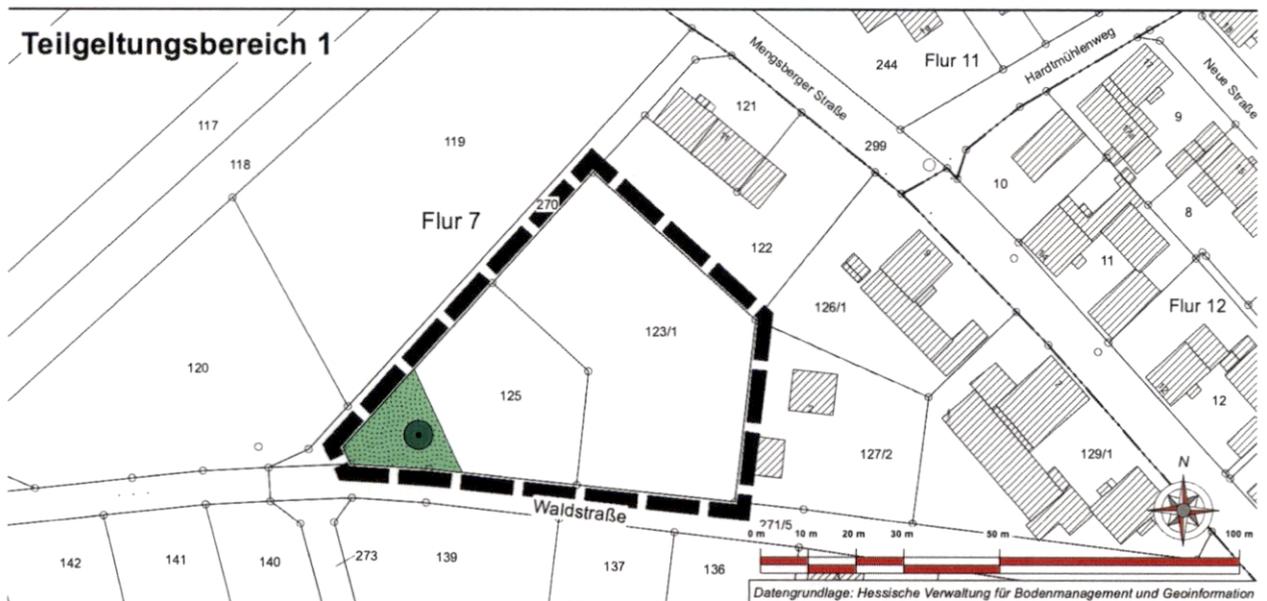
Anlage 1 Übersichtskarte zur räumlichen Lage (OpenStreetMap, ohne Maßstab)



Städtebauliche Satzung der Stadt Neustadt (Hessen), Gemarkung Momberg und Speckswinkel
Ergänzungssatzung Nr. 8 „Waldstraße“
hier: räumlicher Geltungsbereich (TG 1 und 2)

Anlage 2 Ausschnitt aus der Ergänzungssatzung (ohne Maßstab)

Gemarkung Momberg, Flur 7, Flurstücke 123/1 und 125



Gemarkung Speckswinkel, Flur 16, Flurstücke 38 und 39

