

# Bekanntmachung

## Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt Bebauungsplan Nr. 34 „Kasseler Straße“

**hier:** Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB (Baugesetzbuch)

---

### 1. Begründung/Ziel und Zweck der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) hat in ihrer Sitzung am 22.06.2020 gemäß § 2 Absatz 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Kasseler Straße“ beschlossen.

Planziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Mischgebietes zur Überplanung des baulichen Bestandes und zur Schaffung von Planungsrecht für eine darüber hinaus gehende Bebauung (Nachverdichtung). Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Der Bebauungsplan wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt (Hessen) entwickelt, der für den Planbereich eine Mischbaufläche – Planung darstellt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB, abgesehen wird.

### 2. Geltungsbereich

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,2 ha befindet sich östlich der Kasseler Straße im Norden der Kernstadt. Es zeichnet sich aktuell u.a. durch Frei- und Brachflächen sowie durch eine Bebauung mit Wohngebäuden und gemischt genutzten Gebäuden aus. Es umfasst die in der Gemarkung Neustadt (Hessen) in der Flur 23 gelegenen Flurstücke 80/11, 80/13, 80/14, 80/15, 80/16, 80/17, 80/18, 80/19, 175/5 tlw. und die in der Flur 24 gelegenen Flurstücke 189 tlw. und 192 tlw. Der Geltungsbereich ist den nachstehenden Übersichtskarten zu entnehmen.

### 3. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 „Kasseler Straße“ in der Kernstadt, in der Fassung vom Juli 2021 bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, Begründung sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, die schalltechnische Untersuchung, die DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ in Verbindung mit der DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

**Montag, den 18. Oktober 2021 bis einschließlich Freitag, den 19. November 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 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 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 > Bauungspläne 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>.

Während der Auslegungszeit können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen auch elektronisch per E-Mail ([magistrat@neustadt-hessen.de](mailto:magistrat@neustadt-hessen.de)) abgegeben werden können.

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 Kontaktfensterscheibe 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.

#### 4. Hinweise

Sofern in den Festsetzungen keine anderen Datenquellen genannt sind, können die den Festsetzungen zugrundeliegenden DIN-Normen beim Magistrat der Stadt Neustadt, Ritterstraße 5-9, 35279 Neustadt (Hessen) eingesehen werden.

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

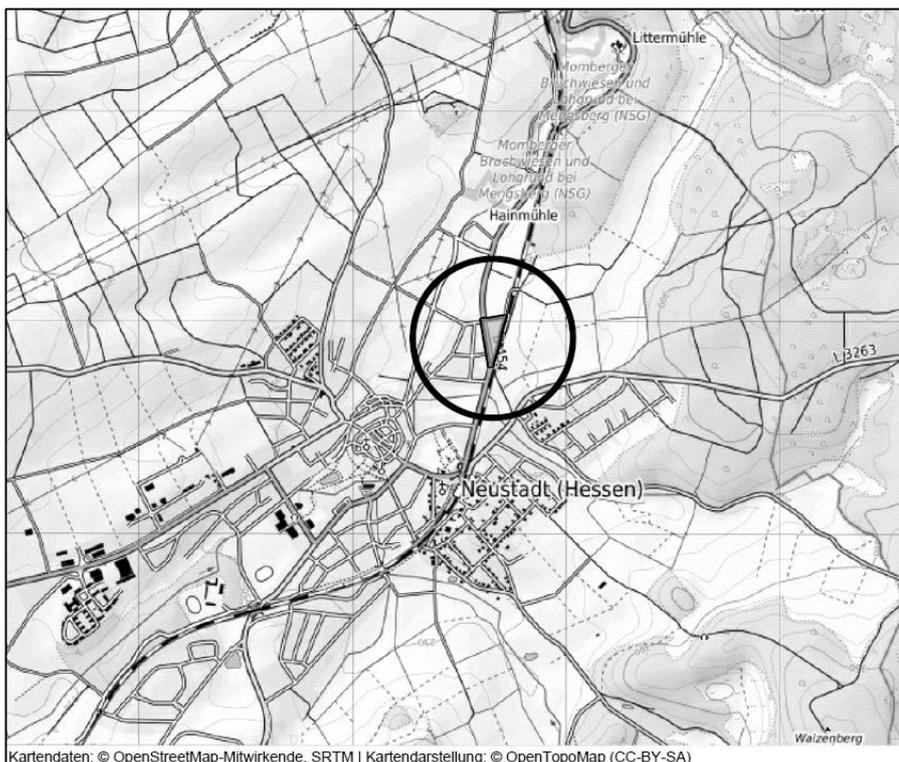
Die Stadt Neustadt (Hessen) bedient sich zur Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB eines Dritten (Planungsbüro).

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.

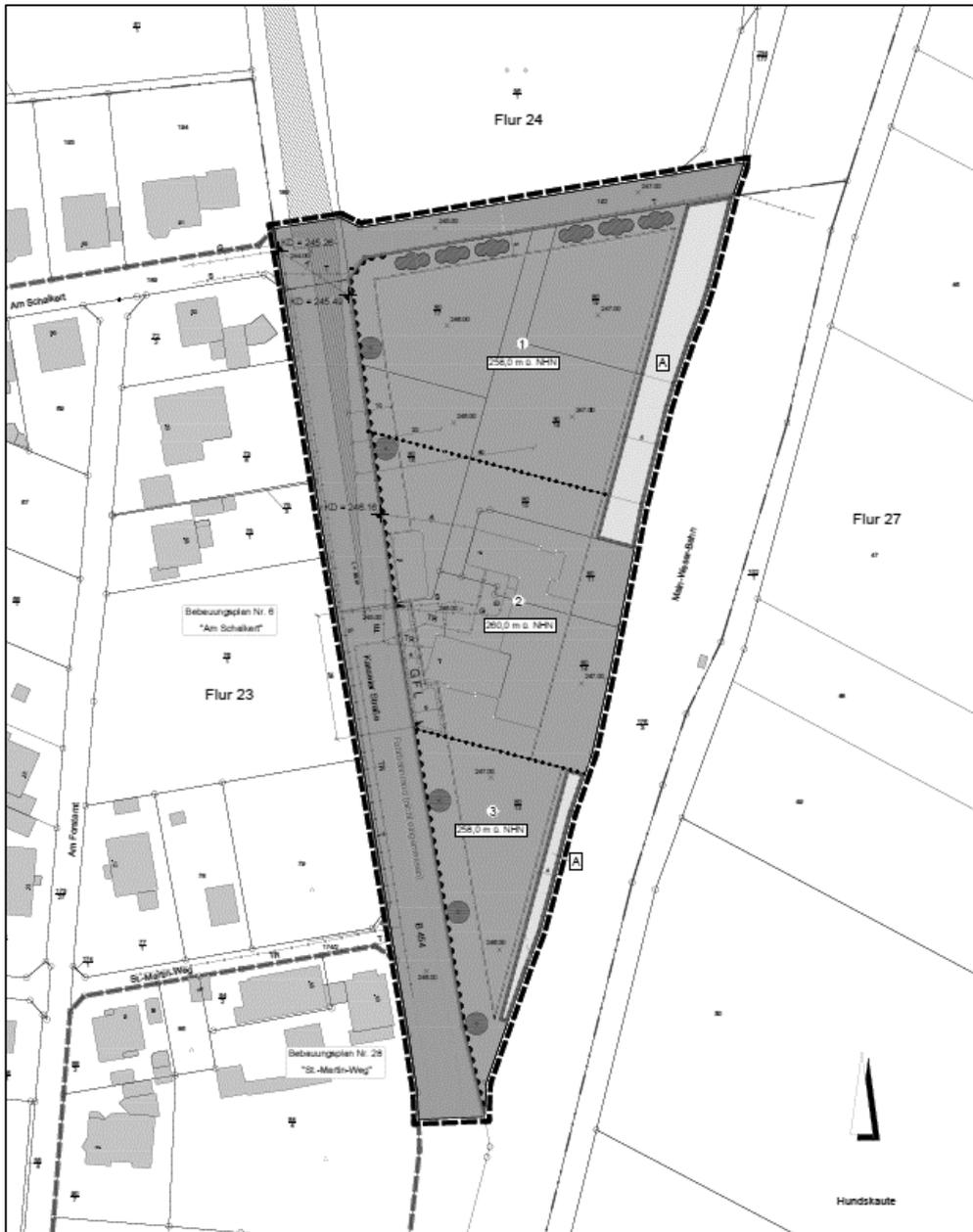
#### 5. Kartenauszüge

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Kasseler Straße“, Kernstadt  
hier: Räumlicher Geltungsbereich und Entwurf

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



Anlage 2: Bebauungsplanentwurf (Planteil – schwarz/weiß, ohne Maßstab)



Neustadt (Hessen), den 30. September 2021

STADT NEUSTADT (HESSEN)  
DER MAGISTRAT

Thomas Groll  
Bürgermeister