

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt und Stadtteil Mengersberg

Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbepark Am Gelicht“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbepark Am Gelicht“ in der Kernstadt und im Stadtteil Mengersberg

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

1. **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) hat in ihrer Sitzung am 16.04.2016 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung der am 16.12.1996 als Satzung beschlossenen Bebauungspläne Nr. 13a und 13b Gewerbegebiet „Am Gelicht“ im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung gefasst und den Magistrat beauftragt, die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB einzuleiten. Im Zuge der Planung ist auch der wirksame Flächennutzungsplan zu ändern.

2. **Ziel und Zweck:**

Planziele sind die Zusammenführung der beiden ursprünglichen Bebauungspläne zu einem Bebauungsplan mit der Nr. 13 und der Bezeichnung "Gewerbepark Am Gelicht", die Anpassung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen an die aktuellen Standortanforderungen von Unternehmen und Betrieben, die Neuberechnung der im Vollzug der Bauleitplanung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft und die Überarbeitung der Festsetzungen.

3. **Geltungsbereich:**

Das Plangebiet mit einer Größe von rd. 30 ha liegt im Westen von Neustadt (Hessen) nördlich der Bundesstraße B 454 (Marburger Straße), von der aus die Erschließung über zwei Anschlusspunkte (Am Gelicht und Industriestraße) sichergestellt wird. Westlich und nördlich des Plangeltungsbereiches befinden sich landwirtschaftliche genutzte Flächen, im Osten schließt sich die Ortslage von Neustadt in Form einer gemischten Bebauung nördlich der Marburger Straße und den durch Gehölzen bestandenen Flächen der ehemaligen Ziegelei an. Im Süden schließen sich südlich der B 454 Wohnbebauung rund um die Justus-Liebig- und die Graf-Spee-Straße bzw. im Südwesten der sogenannte Kaufpark im Bereich *Am Steimbel* an. Die in den bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungsplänen festgesetzten Grünflächen südlich der Bundesstraße sowie die Kompensationsflächen im Stadtteil Mengersberg werden ebenfalls einbezogen. Der Geltungsbereich ist der nachstehenden Übersichtskarte zu entnehmen.

4. **Umweltprüfung:**

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt gemäß den Vorgaben des BauGB und dient neben der Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung auch zur Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

5. **Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung:**

In Ausführung des § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen die Planunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbepark Am Gelicht“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbepark Am Gelicht“ in der Kernstadt und im Stadtteil Mengersberg in der Zeit von

Montag, den 21.03.2022 bis einschließlich Freitag, den 22.04.2022

im Rathaus der Stadt Neustadt (Hessen), Ritterstraße 5 - 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.

Die Öffentlichkeit kann sich während der genannten Frist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und Stellungnahmen abgeben.

Zusätzlich werden die Planunterlagen in das Internet eingestellt und können auf der Homepage www.neustadt-hessen.de unter 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>.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen auch elektronisch per E-Mail (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 5-9, 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.

6. 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.

Neustadt (Hessen), den 24.02.2022

STADT NEUSTADT (HESSEN)
DER MAGISTRAT

Thomas Groll
Bürgermeister

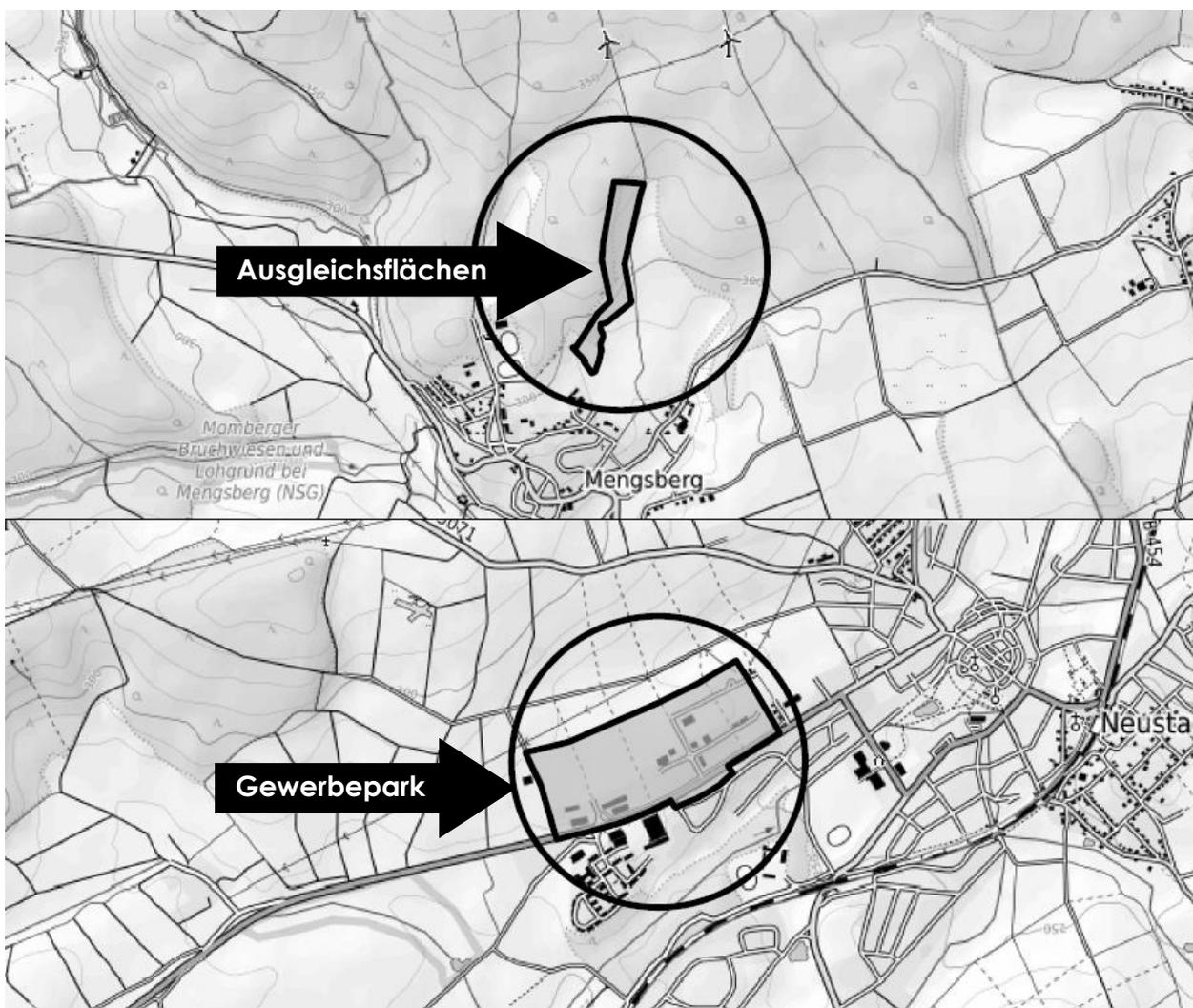
7. Lagepläne

Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt und Stadtteil Mengersberg

Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbepark Am Gelicht“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbepark Am Gelicht“ in der Kernstadt und im Stadtteil Mengersberg

hier: Lageplan

Anlage 1



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

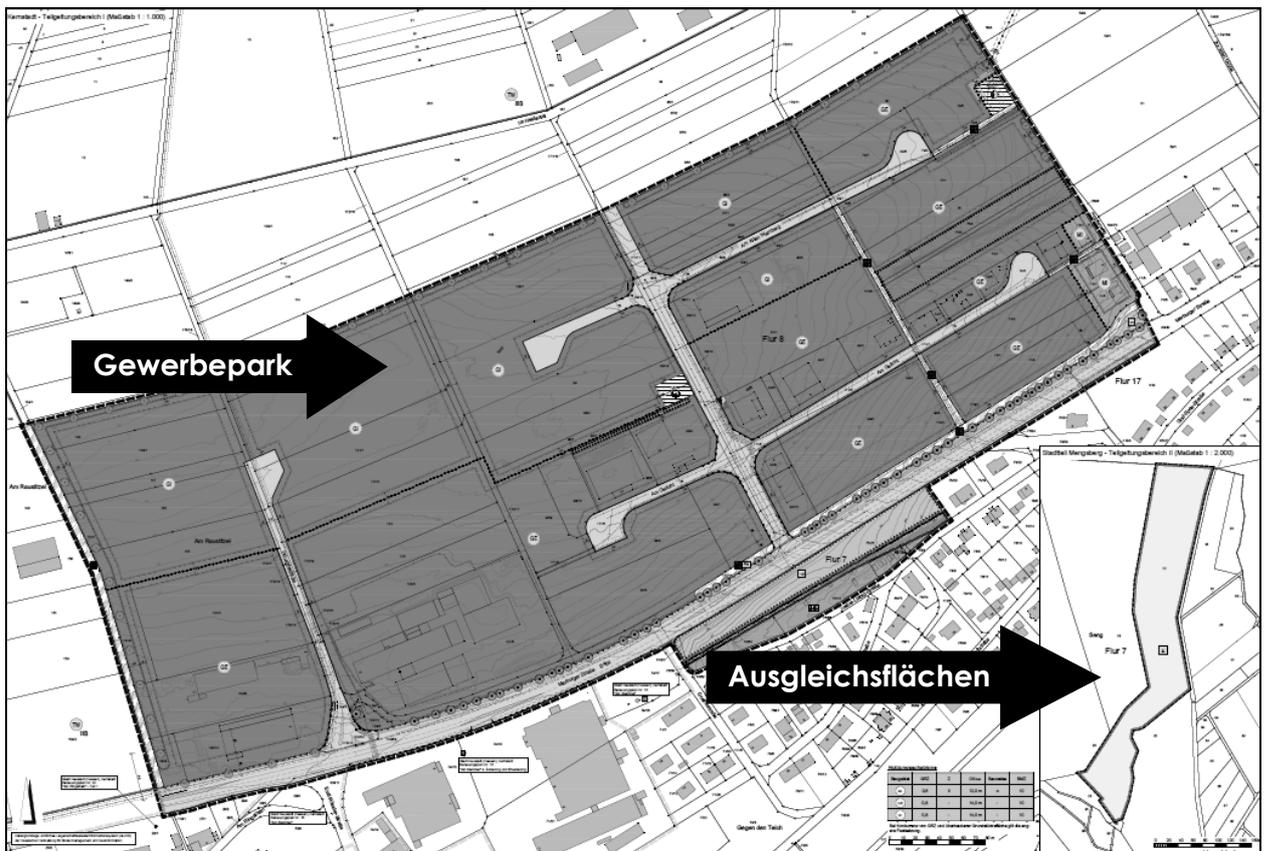
ohne Maßstab

Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt und Stadtteil Mengersberg

Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbepark Am Gelicht“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbepark Am Gelicht“ in der Kernstadt und im Stadtteil Mengersberg

hier: räumlicher Geltungsbereich

Anlage 2



ohne Maßstab