

# AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

## Bauleitplanung der Stadt Neukirchen

- 16. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Bebauungsplan Nr. 5 „Auf den Kirchwiesen“, Stadtteil Hauptschwenda

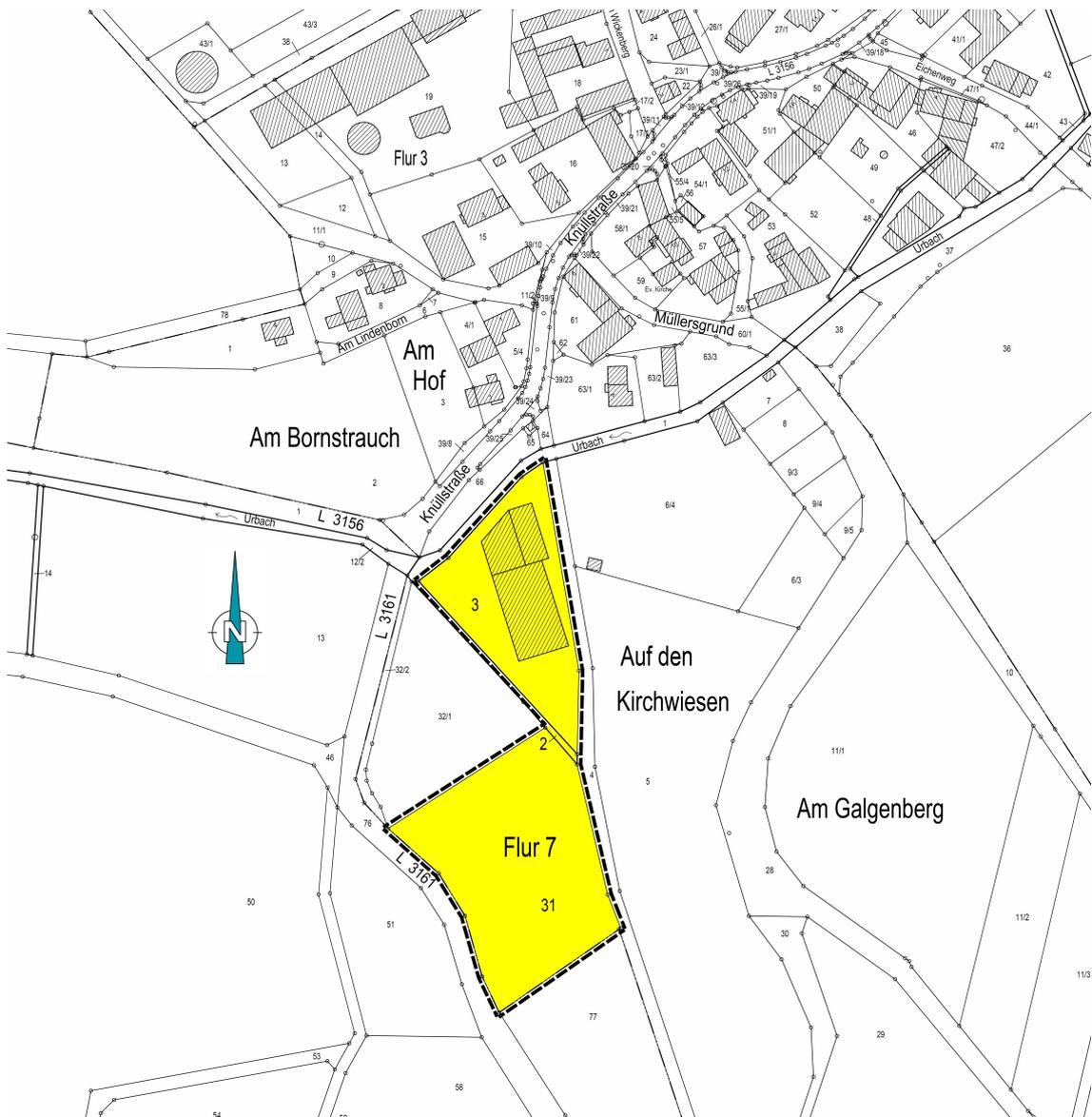
**Hier:** Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 8 der Hauptsatzung der Stadt Neukirchen wird die o. g. Planung öffentlich ausgelegt.

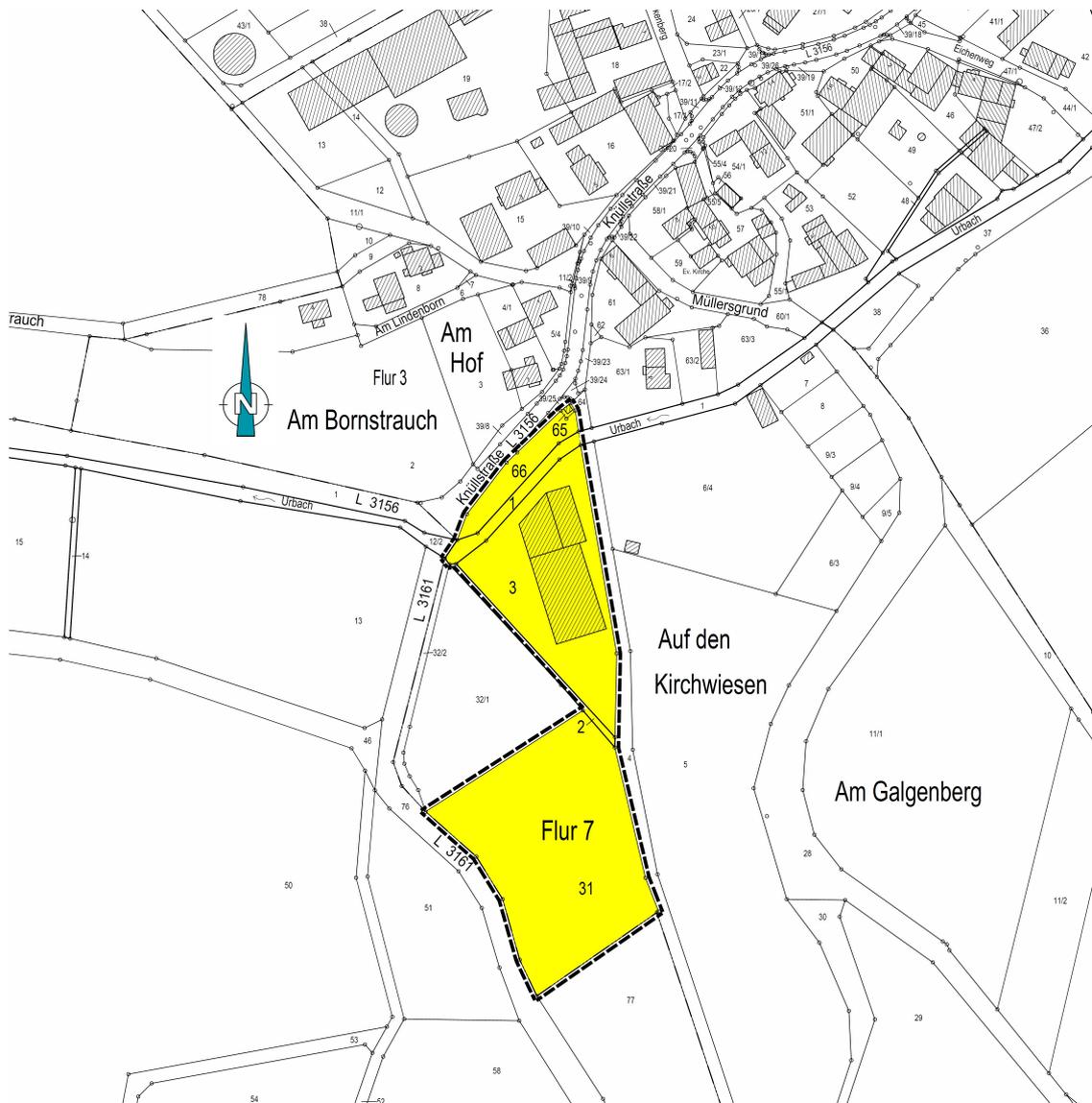
### Räumlicher Geltungsbereich 16. Änderung Flächennutzungsplan

Das Verfahrensgebiet befindet sich in der Gemarkung Hauptschwenda (Neukirchen) und umfasst die in der Flur 7 liegenden Flurstücke 3, 2 tlw. und 31. Die Fläche wird begrenzt, im Norden durch den Urbach, im Osten durch einen Wirtschaftsweg, im Süden durch Flächen der Landwirtschaft sowie im Westen durch Flächen der Landwirtschaft und der Landesstraße 3161.



## Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Hauptschwenda (Neukirchen) und umfasst folgende Flurstücke: Flur 1: Flurstücke 65, 66 / Flur 3: Flurstücke 1 tlw., 3, 2 tlw. und 31. Die Fläche wird begrenzt, im Norden durch die *Knüllstraße (L 3156)*, im Osten durch einen Wirtschaftsweg, im Süden durch Flächen der Landwirtschaft sowie im Westen durch Flächen der Landwirtschaft und der Landesstraße 3161.



## Ziel und Zweck der Planung

Ein in der Gemeinde Neukirchen ansässiger Garten- und Landschaftsbaubetrieb hat die ehemalige landwirtschaftliche genutzte Hofanlage am südlichen Ortrand von Hauptschwenda erworben. Die vorhandenen Betriebsgebäude und Betriebsflächen dienen inzwischen dem Unternehmen als Betriebsstandort. Dem Standort ist eine südlich liegende Fläche (Gemarkung Hauptschwenda, Flur 7, Flurstück 31) zugeordnet, die teilweise als Lagerfläche für Baustoffe und als Abstellfläche für Kippmulden genutzt wird.

Die Planbereichsfläche wird derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet. Die Nachnutzung durch einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb ist nicht zulässig, da es sich dabei nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB handelt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitigen Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der Hofanlage zu einem Garten- und Landschaftsbaubetrieb geschaffen werden.

## Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neukirchen hat in ihrer Sitzung am 13.02.2025 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 5 „Auf den Kirchwiesen“ sowie

den Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Planentwürfe mit ihren Begründung (incl. Umweltberichten) kann in der Zeit vom **13.03.2025 bis einschließlich 15.04.2025** von jedermann im Internet auf der Internetseite der Stadt Neukirchen <https://www.neukirchen.de/wirtschaft-umwelt/bauen/bauleitplanung>, das zentrale Internetportal des Landes Hessen [www.bauleitplanung.hessen.de](http://www.bauleitplanung.hessen.de) oder auch direkt in der Stadtverwaltung der Stadt Neukirchen, Raum 03 (Untergeschoss), Am Rathaus 10, 34626 Neukirchen während der allgemeinen Öffnungszeiten Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag von 08:00 Uhr bis 12:30 Uhr und Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen unter Angabe der Anschrift schriftlich oder zur Niederschrift beim Magistrat der Stadt Neukirchen, Am Rathaus 10, 34626 Neukirchen, während der Dienstzeiten abgegeben werden. Alternativ können Stellungnahmen auch elektronisch an die E-Mail Adressen [stadtverwaltung@neukirchen.de](mailto:stadtverwaltung@neukirchen.de) oder [info@meissner-sbw.de](mailto:info@meissner-sbw.de) gerichtet werden. Durch die Abgabe ihrer Stellungnahmen stimmen die Einwender/-innen der Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten zu.

Es wird darauf hingewiesen,

- dass in der Regel alle eingegangenen Stellungnahmen in der öffentlichen Sitzung der Gremien beraten und entschieden werden,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können.
- dass gem. § 4b BauGB die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gem. §§ 2a bis 4a BauGB dem Büro für Stadtbauwesen Meißner, Hühnefelder Straße 20, 34295 Edermünde übertragen worden sind.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen mit wesentlichen umweltrelevanten Informationen eingegangen, bzw. umweltrelevante Themen angesprochen worden:

Artenschutz, Biologische Vielfalt, Landschaftspflege: (Regierungspräsidium Kassel / Landkreis Schwalm-Eder)

Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz: (Regierungspräsidium Kassel / Landkreis Schwalm-Eder)

### **Umweltbezogene Informationen**

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- [1] Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- [2] Darstellung anderer Planungsmöglichkeiten
- [3] Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der o. g. Planungen insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden und Wasser, auf Klima und Luft sowie auf Kulturgüter und das Landschaftsbild geprüft.

### **Umweltbericht**

Es liegen vor:

- [4] Umweltbericht zum Bebauungsplan und zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Umweltbericht enthält Informationen zu den folgenden Schutzgütern:

- **Schutzgut Mensch**

finden sich in [1], [3]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Störwirkungen, gewerblicher Lärm, Verkehrslärm, Abfall.

- **Schutzgut Tiere**

finden sich in [1], [3]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Lebensraumpotenzial des Plangebietes für Brutvögel, Reptilien und Schmetterlinge, Auswirkungen durch Lebensraumverlust, Bewertung von Störungen, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

- **Schutzgut Pflanzen**

finden sich in [1], [3]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Flächennutzung und Biotopausstattung im Geltungsbereich, gesetzlich geschützte Biotope, Auswirkungen durch Lebensraumverlust, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

- Schutzgut **Boden und Wasser**

finden sich in [1], [3]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Bodenarten, Flächennutzung, Grundwasser, Wasserspeichervermögen, Eingriffe durch Bebauung und Erschließung, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

- Schutzgut **Klima und Luft**

finden sich in [1], [3]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: überörtliche und lokale Klimasituation, Luftqualität, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

- Schutzgut **Kulturgüter**

finden sich in [1]; [3]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Kultur- und Sachgüter

- Schutzgut **Landschaftsbild**

finden sich in [1], [3]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Betrachtungsraum, Auswirkungen durch visuelle Veränderungen.

Neukirchen, den 12.03.2025

Der Magistrat der Stadt Neukirchen

gez. Marian Knauff

Bürgermeister