

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Marktgemeinde Philippsthal (Werra) 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 31 „Über´m Gartenrain“ Gemeinbedarfsfläche für den Neubau der KITA im Ortsteil Röhrigshof

Hier: Bekanntmachungen der öffentlichen Auslegungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung hat am 07.10.2024 die öffentlichen Auslegungen der Entwürfe der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und des Bebauungsplanes Nr. 31 „Über´m Gartenrain“ im Ortsteil Röhrigshof beschlossen.

Der Geltungsbereich der 16. FNP-Änderung umfasst das Flurstück 64 der Flur 4 in der Gemarkung Röhrigshof. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezieht darüber hinaus die beiden benachbarten Wegeparzellen 63/1 und 42 zum Ausbau der Erschließung der Kindertagesstätte mit ein. In den Bebauungsplan Nr. 31 wird zusätzlich das gemeindliche Flurstück 59/1 der Flur 4 in der Gemarkung Röhrigshof für Kompensationsmaßnahmen in einem 2. Teilgeltungsbereich aufgenommen.

Mit den beiden Bauleitplanungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte mit drei Kindergruppen und vier Kindertagesstätten-Gruppen im Ortsteil Röhrigshof durch die Darstellung einer sozialen Zwecken dienenden Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderkrippe und Kindertagesstätte“ im FNP und der Festsetzung im Bebauungsplan geschaffen werden. Die Bauleitplanungen dienen damit der notwendigen Bereitstellung von Kinderbetreuungsplätzen in der Gemeinde Philippsthal (Werra).

Die Aufstellung der beiden Bauleitpläne erfolgt im Regelverfahren nach den §§ 2 ff Baugesetzbuch (BauGB) mit Umweltprüfung und Umweltbericht.

Lage und Abgrenzung der Plangebiete für die 16. FNP-Änderung und den Teilgeltungsbereich 1 des Bebauungsplanes Nr. 31 „Über´m Gartenrain“ für die Gemeinbedarfsfläche sind aus der untenstehenden Karte ersichtlich.

Die Entwürfe der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 31 „Über´m Gartenrain“ jeweils mit Begründung, Umweltbericht und der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom 28.10.2024 bis einschließlich 29.11.2024

in der Gemeindeverwaltung Philippsthal (Werra), Rathaus, Schloss 1, Bürgerservicebüro zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Dienststunden jeweils

Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Montag und Dienstag von 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr

Donnerstag von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr

öffentlich aus.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den Bauleitplanungen mündlich zu Protokoll oder schriftlich gegenüber dem Gemeindevorstand der Marktgemeinde Philippsthal (Werra) abgegeben werden. Es besteht Gelegenheit zur Erörterung der Planungen.

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf dem genannten anderen Weg der öffentlichen Auslegung an den Bauleitplanungen im Rathaus abgegeben werden. Stellungnahmen zu den Entwürfen der 16. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 31 „Über´m Gartenrain“ können während des Veröffentlichungszeitraumes von jedermann jeweils unter vollständiger Angabe von Datum, Name und Anschrift per Fax unter Fax-Nr.: 06620 9210-41 oder per E-Mail an info@philippsthal.de abgegeben werden. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird die Gemeindevertretung beraten und entscheiden.

Die Entwürfe der 16. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 31 „Über´m Gartenrain“ sind während des oben genannten Veröffentlichungszeitraumes auch auf der Homepage der Marktgemeinde Philippsthal (Werra) unter <https://www.philippsthal.de> (Register „Gemeinde & Bürgerservice“ / „Rathaus aktuell“) abrufbar.

Nicht fristgerecht angegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 16. FNP-Änderung und den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 31 unberücksichtigt bleiben.

Bezüglich der 16. FNP-Änderung wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind für beide Bauleitplanungen verfügbar:

Bergrecht:

Die K+S Minerals and Agriculture GmbH Philippsthal (Werra) und das Dezernat Bergaufsicht beim Regierungspräsidium Kassel hatten keine Bedenken gegen die Planung.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz und Wasserschutzgebiete:

Das Plangebiet liegt außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Trink- und Heilquellenschutzgebiete und außerhalb regionalplanerisch festgelegter „Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“. Nach Aussage der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg handelt es sich bei dem Entwässerungsgraben an der südlichen Plangebietsgrenze um ein Gewässer von untergeordneter Bedeutung.

Landwirtschaft:

Der Fachdienst Ländlicher Raum, Sachgebiet Landwirtschaft und Forsten des Landkreises Hersfeld-Rotenburg stellt seine Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche durch das geplante Bauvorhaben aufgrund dessen Dringlichkeit zurück und verweist auf die dem Plangebiet benachbarten intensiv ackerbaulich genutzten Flächen, wodurch es zu Immissionen (Lärm, Gerüche) auf das Plangebiet kommen kann.

Altlasten und Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

Nach aktueller Recherche des Regierungspräsidiums Kassel, Dezernat Altlasten und Bodenschutz sind im Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ des Landes Hessen keine Altablagerungen / Altstandorte bzw. Grundwasserschadensfälle bekannt.

Vorsorgender Bodenschutz

Den Planunterlagen für den Bebauungsplan Nr. 31 „Über´m Gartenrain“ wurde eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden“ beigefügt. Bezüglich des vorsorgenden Bodenschutzes hat das Dezernat Altlasten, Bodenschutz des Regierungspräsidiums Kassel das Unterbleiben einer bodenfunktionalen Kompensation des Eingriffs durch das geplante Bauvorhaben so nicht akzeptiert.

Naturschutz / Artenschutz und Landschaftspflege:

Für die Bauleitplanungen sind eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung für die geplante Gemeinbedarfsfläche der KITA (Teilgeltungsbereich 1) bezüglich besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten auf der Grundlage des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz und des Leitfadens für artenschutzrechtliche Prüfungen in Hessen durchgeführt worden.

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsflächen (Teilgeltungsbereich 2) wurde eine naturschutzfachliche Bestandsbewertung und Potenzialanalyse mit Blick auf geeignete Kompensationsmaßnahmen durchgeführt.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg hat darüber hinaus eine artenschutzrechtliche Beurteilung nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz hinsichtlich der Avifauna im Plangebiet (insbesondere der im Offenland brütenden Feldlerchen, Greifvogelnestern und den in Feldgehölzen nistenden Rotmilan) empfohlen. Eine entsprechende Ergänzung des Büros IBW Artenschutz vom 09.09.2024 der genannten artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung wurde im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Des Weiteren wurde im Sinne des Schutzes des Landschaftsbildes auf eine Eingrünung des Gebäudes sowie den Erhalt der im Plangebiet vorhandenen Gehölze hingewiesen.

