

## **Bauleitplanung der Stadt Heringen (Werra), Stadtteil Kleinensee**

### **Bebauungsplan Nr. 35 „In der Aue“ - 1.Änderung**

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)

#### **Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB - Entwurfsoffenlage**

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Heringen (Werra) hat am 16.09.2021 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „In der Aue“ – 1. Änderung im Stadtteil Kleinensee (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB) beschlossen.

(2) Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 14/2, 14/3, 14/4, 14/5, 14/6, 14/7, 14/8, 14/9, 14/10, 14/11, 14/12, 15/1, 16/1, 17/3, 18/2, 19/1, 19/2, 19/3, 19/4, 19/5, 19/6, 19/7, 19/8, 19/9, 19/10, 19/11, 19/14, 19/15, 19/17, 19/19, 19/21, 19/22, 19/23, 19/24, 19/25, 61/1tlw., 62, 63/1tlw. und 104/59tlw. der Flur 4 in der Gemarkung Kleinensee (Heringen (Werra)). Zudem werden die Flurstücke 1/5, 1/10, 1/11, 1/13tlw. sowie 18tlw. der Flur 5 in der Gemarkung Kleinensee (Heringen (Werra)) erfasst. Von der Inanspruchnahme für den naturschutzfachlichen Ausgleich sind betroffen: Die Flurstücke 94/28, 95/28, 96/28, 124/25, 125/25 und 126/27, der Flur 11, ebenfalls in der Gemarkung Kleinensee (Heringen (Werra)). Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist den nachfolgenden Übersichtskarten zu entnehmen.

(3) Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Anpassung der Plankarte an die örtlichen realen Verhältnisse in Bezug auf die Erschließung und Baugrenzendarstellung sowie die Umwandlung der Art der baulichen Nutzung von Dorfgebiet in Allgemeines Wohngebiet. Zudem wird die Traufhöhenfestsetzung herausgenommen und durch eine Festsetzung der Firsthöhe ersetzt. Gleichzeitig werden die Festsetzungen zur Gestaltung entsprechend der baulichen Prägung im Plangebiet ergänzt. Geplant ist somit eine Neuordnung der Grundstücke und Erschließung, so dass im Sinne des § 1a BauGB (...sparsamer Umgang mit Grund und Boden...) eine optimierte Bebauung im Innenbereich ermöglicht wird.

(4) Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits am 01.10.2021 gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

(5) Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB gegeben.

(6) 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 und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Das beschleunigte Verfahren ist auch zulässig, da durch den Bebauungsplan kein Vorhaben vorbereitet wird, dass einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.

(7) In Ausführung des § 3 Abs.2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen die Planunterlagen des Bebauungsplanes (Plankarte und Begründung) in der Zeit vom

## **28.02.2022 – 08.04.2022 einschließlich**

in der Stadtverwaltung Heringen (Rathaus), Bauamt, Zimmer 1.8, Obere Goethestraße 17, 36266 Heringen (Werra), während der Dienststunden der Verwaltung, sowie nach Vereinbarung, öffentlich aus. Jedermann hat in dieser Auslegungsfrist die Gelegenheit zur Information sowie zur Äußerung von Anregungen und Hinweisen (z.B. schriftlich, zu Protokoll oder per E-Mail).

(8) Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Planunterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt und können auf der Homepage [www.heringen.de](http://www.heringen.de) unter der Rubrik: Stadtverwaltung / Bauleitplanung / Bauleitplanverfahren und über das zentrale Internetportal des Landes Hessen ([www.bauleitplanung.hessen.de](http://www.bauleitplanung.hessen.de)) eingesehen und heruntergeladen werden. Das Aufsuchen der Stadtverwaltung und das Einsehen der Unterlagen dort kann somit vermieden werden. Es kann daher auch eine Stellungnahme per E-Mail an [fischer@fischer-plan.de](mailto:fischer@fischer-plan.de) abgegeben werden.

(9) In Ergänzung der o.g. Ausführungen weist die Stadt Heringen aufgrund der aktuellen Entwicklung der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Einschränkungen für die Öffentlichkeit auf die entsprechend angepassten Öffnungszeiten der Verwaltung und auf geänderten und ergänzten Einsichtsmöglichkeiten der Planunterlagen hin.

(10) In Ausführung des § 3 Abs.2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen die Planunterlagen des Bebauungsplanes ein Monat aus, allerdings wird die Auslegungsfrist angemessen um zwei Wochen verlängert. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen und Hinweise zur Planung, während der durch die Corona-Pandemie verursachten geänderten Dienststunden vorgebracht werden. Im öffentlichen Interesse wird dabei auf die Notwendigkeit der vorherigen Terminvereinbarung (Tel.: 06624-933-140) sowie die Einhaltung der 3G- Regelung hingewiesen. Die Abgabe der Anregungen und Hinweise kann weiterhin z.B. schriftlich, zu Protokoll (auch telefonisch) oder per E-Mail abgegeben werden. Während der geänderten Dienststunden und bei geschlossener Eingangstür der Verwaltung kann durch „Klingeln“ oder auf „telefonischen Zuruf“ die Tür geöffnet werden. Die Planunterlagen liegen in einem separaten Raum aus und können eingesehen werden.

(11) Gemäß § 4b BauGB hat die Stadt Heringen (Werra) das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens nach BauGB beauftragt.

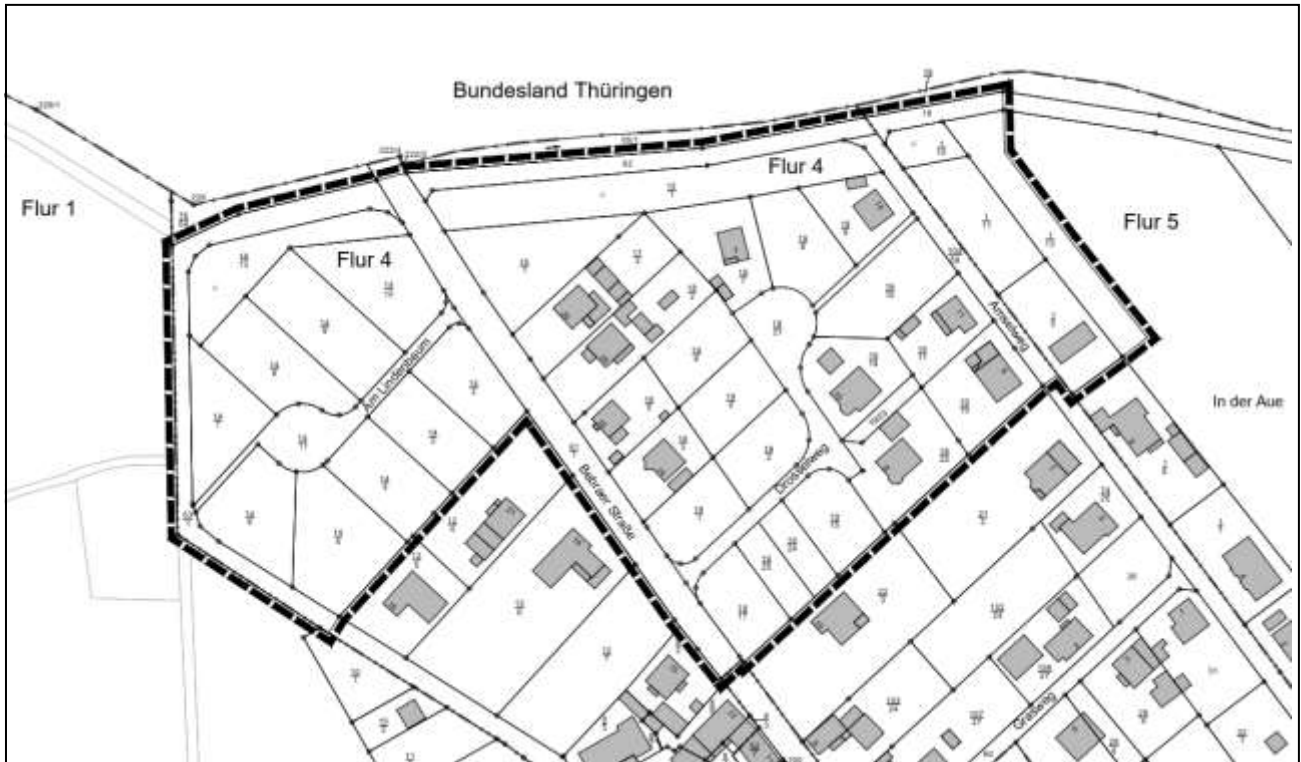
(12) Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

# Bauleitplanung der Stadt Heringen (Werra), Stadtteil Kleinensee

## Bebauungsplan Nr. 35 „In der Aue“ - 1.Änderung

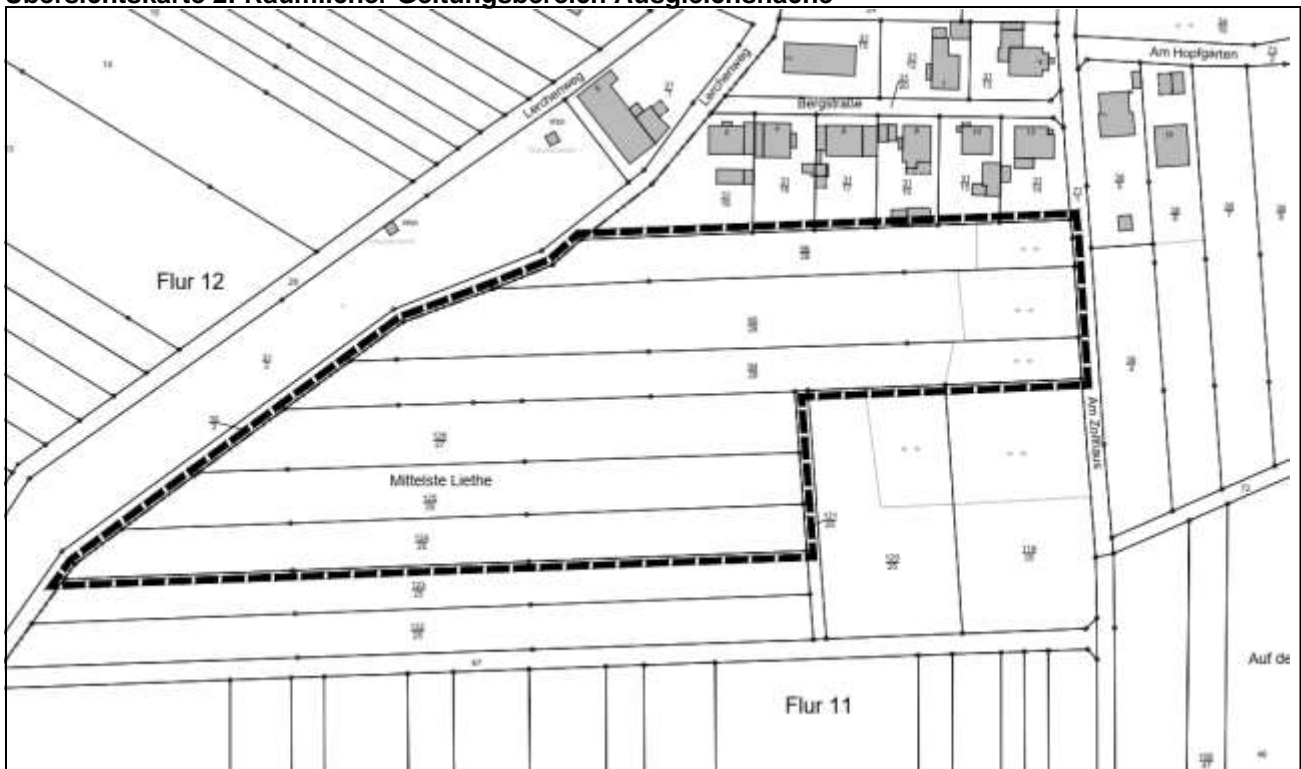
### Übersichtskarten des Geltungsbereiches

#### Übersichtskarte 1: Räumlicher Geltungsbereich Baugelände



Genordet, ohne Maßstab

#### Übersichtskarte 2: Räumlicher Geltungsbereich Ausgleichsfläche



Genordet, ohne Maßstab