Öffentliche Bekanntmachung

des 3. Änderungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 1 „Auf dem Steinbusch - Über dem Dorfe", Gemarkung Haldorf;
Satzungsbeschluss nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde hat am 09. September 2019 den 3. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 „Auf dem Steinbusch - Über dem Dorfe", Gemarkung Haldorf gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 der Hauptsatzung der Gemeinde Edermünde öffentlich bekannt gemacht. Der in Kraft getretene Bebauungsplan wird in das Internet (Homepage der Gemeinde Edermünde) unter www.edermuende.de eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Hessen unter www.geoportal.hessen.de zugänglich gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird der 3. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 „Auf dem Steinbusch - Über dem Dorfe", Gemarkung Haldorf in Kraft gesetzt.

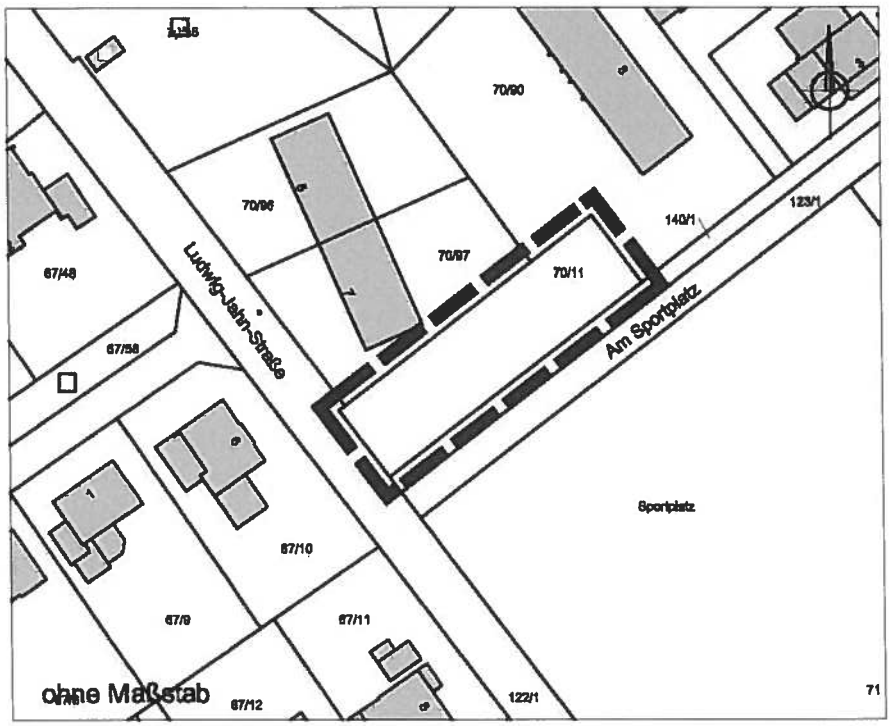
Ziel und Zweck der Planung

Im Rahmen der durchgeführten Spielleitplanung sollen die im Ortsteil Haldorf vorhandenen Sport- und Spielplatzflächen neu strukturiert und die bestehenden Spielplatzflächen in Wohnbauflächen bzw. Stellplatzflächen umgewandelt werden. Das Ergebnis der Spielleitplanung ist, am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Haldorf ein Mehrgenerationenspielplatz mit Abenteuer-, Spiel-, Sport- sowie Freizeitbereichen neu eingerichtet. Zudem sollen die im rechtskräftigen Bebauungsplan bestehenden Festsetzungen zu den Grundstückseinfriedungen an die rechtlichen Vorgaben der Hess. Bauordnung angepasst werden.

Räumliche Lage des Planbereichs

Der Geltungsbereich des 3. Änderungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 1 „Auf dem Steinbusch - Über dem Dorfe", Gemarkung Haldorf umfasst in der Gemarkung Haldorf, Flur 3 das Flurstück 70/11 mit einer Größe von 649 qm. Das Grundstück grenzt an in Zeilenbauweise errichteten Geschosswohnungsbau an und ist im Südosten von der Straße „Am Sportplatz" und im Westen von der Ludwig-Jahn-Straße begrenzt. Der Planbereich wird aktuell als öffentliche Grünfläche/Spielplatz genutzt.

Der Planbereich ist aus der nachfolgenden Planskizze ersichtlich und umrandet dargestellt:



Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, "Auf dem Steinbusch - Über dem Dorfe", Gemarkung Haldorf, Gemeinde Edermünde

Umweltbezogene Informationen

Die Gemeinde Edermünde hat das Verfahren gem. § 13 a BauGB angewandt. Demnach erfolgt keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich, weil die zu erwartenden Eingriffe als erfolgt bzw. zulässig gelten.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB können im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB angewendet werden. Belange des Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden aufgrund der intensiven Nutzung der Grundstücke nicht eintreten, wobei die Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten sind. Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000-Gebiet, d. h. Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder der europäischen Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Der in Kraft gesetzte 3. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 „Auf dem Steinbusch - Über dem Dorfe", Gemarkung Haldorf liegt vom heutigen Tage an in der

Gemeindeverwaltung der Gemeinde Edermünde
Brückenhofstraße 4
34295 Edermünde-Holzhausen
Bauamt, Erdgeschoss, Zimmer Nr. 6

während der allgemeinen Dienststunden:

montags, dienstags und donnerstags	**8.30 Uhr bis 12.00 Uhr**
mittwochs	**14.00 Uhr bis 18.00 Uhr**
freitags	**8.30 Uhr bis 13.00 Uhr**

aus, sofern nicht auf den Tag ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt.
Jedermann kann den Bebauungsplan einschl. Begründung sowie weiterer Anlagen einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Besondere Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung von Verfahren nach §§ 2 a bis 4 a BauGB dem Ingenieurbüro Christoph Henke, Bahnhof Str. 21, 37218 Witzenhausen übertragen wurden.

Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hiermit hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn sie nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Hinweise zu Normenkontrollanträgen gem. § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) gegen Bebauungspläne:

Ein Normenkontrollantrag gem. § 47 VwGO gegen diesen Bebauungsplan ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (Anhörung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist.

Edermünde, 10.09.2019

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Edermünde

GEMEINDE EDERMÜNDE
4
- Schwalm-Eder-Kreis -

Thomas Petrich
Bürgermeister