

## **Öffentliche Bekanntmachung**

des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 12 „Wohngebiet Teichstraße“, Gemarkung Besse zur Ausweisung von Wohnbauflächen sowie zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), werden im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt.

### **Ziel und Zweck der Planungen**

#### **14. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der nordöstliche Teil der Änderungsfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten und der restliche Teil als Grün- und Parkanlage dargestellt. Die vorbereitende Bauleitplanung hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von Wohnbauflächen zu schaffen. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird die Änderungsfläche gemäß § 1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO als Wohnbaufläche ausgewiesen.

#### **Abgrenzung**

Das Verfahrensgebiet der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in Edermünde, OT Besse und umfasst folgende in der Gemarkung Besse liegende Flurstücke:

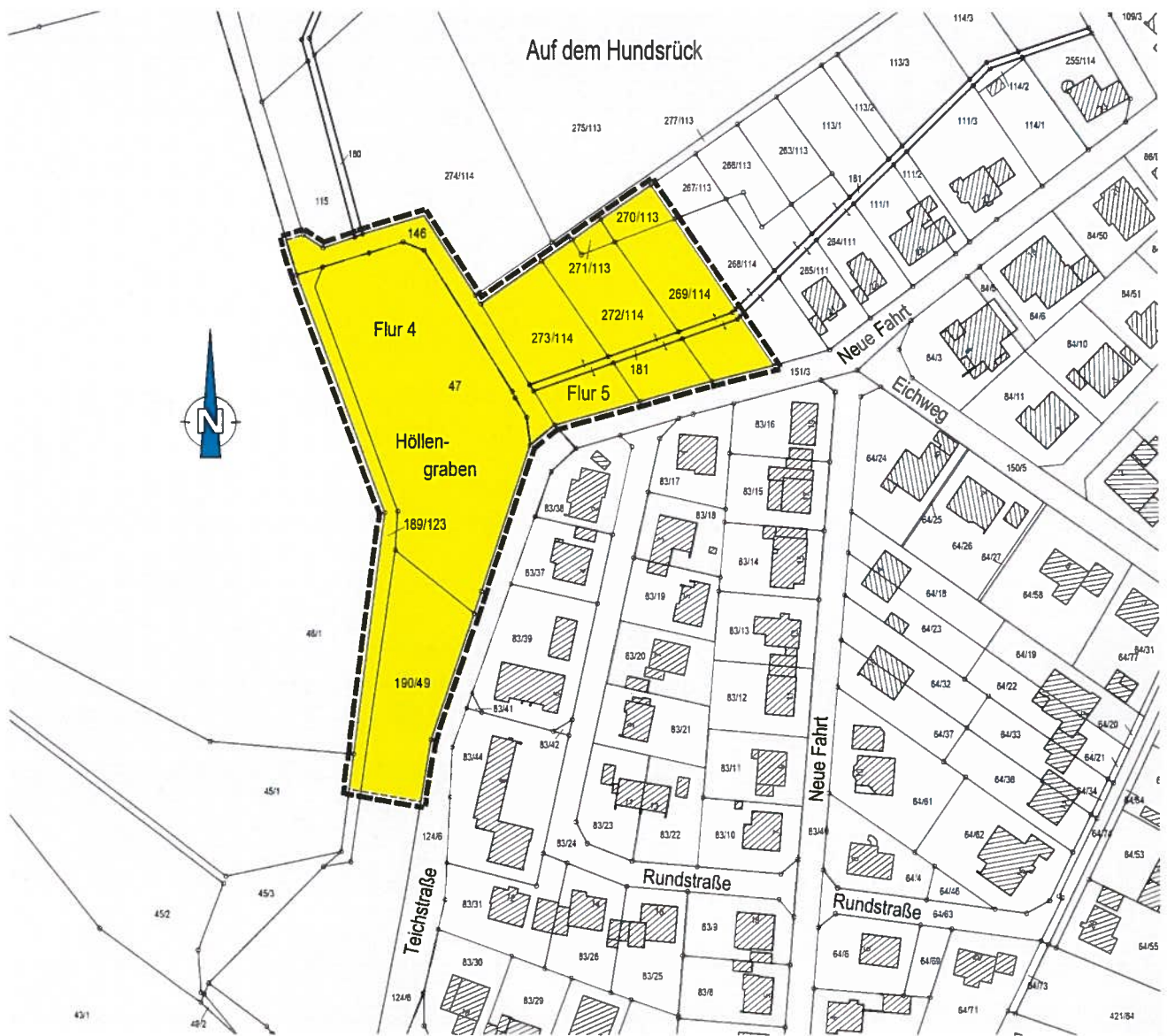
##### Flur 4:

189/123, 47, 190/49 (tlw.).

##### Flur 5:

146 (tlw.), 273/114, 271/113, 272/114, 269/114, 270/113 und 181 (tlw.).

Die Fläche wird begrenzt, im Westen und Norden durch Flächen der Landwirtschaft, im Osten durch die vorhandene Wohnbebauung sowie die Gemeindestraße „Teichstraße“ und im Süden durch eine öffentliche Grünfläche.



Übersichtsplan 14. Änderung Flächennutzungsplan

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Wohngebiet Teichstraße“

Die verbindliche Bauleitplanung hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung einer Wohnbaufläche zu schaffen. Zu diesem Zweck ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Die Ausweisung dient der Deckung des Bedarfs an Mietwohnungen und Wohneigentum.

Für den westlichen Bereich (u. a. Flurstücke 47; 190/49) hat die Gemeinde Edermünde im Rahmen einer Konzeptvorgabe eine Ausschreibung durchgeführt. Entsprechende Investoren sollten die Möglichkeit erhalten, ein Konzept zu entwickeln, das sowohl im klassischen Mietwohnungsbau als auch im Bereich von Wohneigentum die Bedürfnisse der heutigen Zeit abdecken. Es sollen anteilig barriere-reduzierte Wohneinheiten entstehen, die sich durch unterschiedliche Wohnungsgrößen unterscheiden, sowohl für Senioren als auch für Familien ein geeignetes Wohnkonzept beinhalten und nach aktuellen energetischen Standards gebaut werden. Nach dem derzeitigen Stand der Planung sind drei Gebäude mit ca. 35 Wohneinheiten (WE) geplant. Die durchschnittliche Größe der Wohnungen beträgt ca. 60 m<sup>2</sup> - 90 m<sup>2</sup>. Das Angebot bietet Wohnraum für Ein- und Zweipersonenhaushalte. Das Seniorenzentrum Besse, das von der Hephata Soziale Dienste und Einrichtungen gemeinnützige GmbH 34613 Schwalmstadt betrieben wird, ist bereit, für das Quartier ein Servicewohnen-Konzept anzubieten.

Die östlich liegende Fläche soll ebenfalls für eine Wohnbebauung vorbereitet werden.

Zur Realisierung der Ziele besteht die Notwendigkeit zur Erstellung einer entsprechenden Bauleitplanung.

## Abgrenzung

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes befindet sich in Edermünde, OT Besse und umfasst folgende in der Gemarkung Besse liegende Flurstücke:

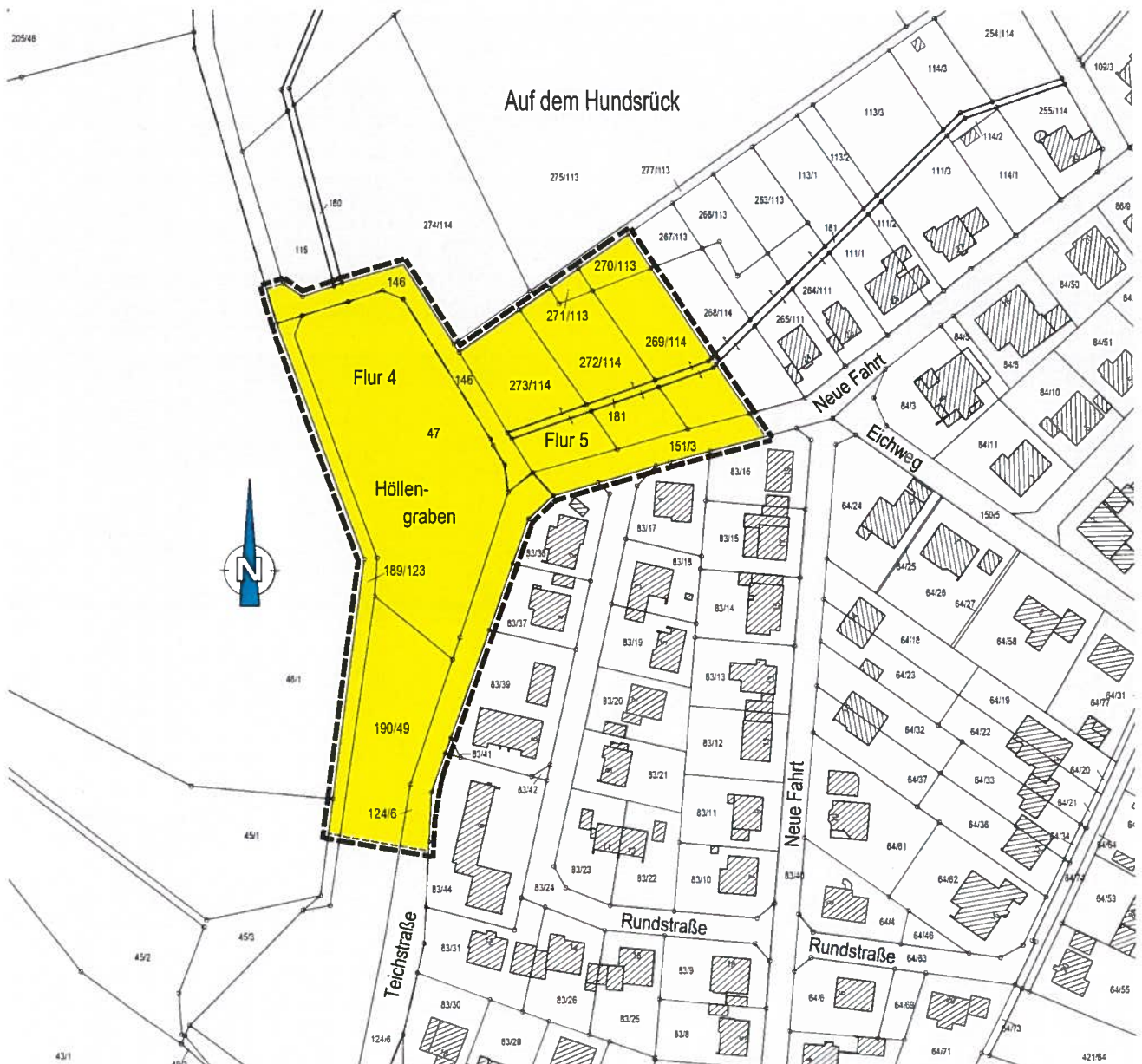
### Flur 4:

189/123, 47, 190/49 (tlw.), 124/6 (tlw.).

### Flur 5:

146 (tlw.), 273/114, 271/113, 272/114, 269/114, 270/113, 181 (tlw.) und 151/3 (tlw.).

Die Fläche wird begrenzt, im Westen und Norden durch Flächen der Landwirtschaft, im Osten durch die vorhandene Wohnbebauung und im Süden durch eine öffentliche Grünfläche.



Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 12 „Wohngebiet Teichstraße“

## Beteiligung der Öffentlichkeit

Entsprechend den Bestimmungen des § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 (Anhörung der Träger öffentlicher Belange) sowie gemäß § 4a BauGB (Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung) wird der Öffentlichkeit sowie den betreffenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Wohngebiet Teichstraße“, OT Besse sowie zum Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes gegeben.

Die Vorentwürfe der Bauleitpläne, die jeweilige dazugehörige Begründung sowie der Umweltbericht können von Jedermann in der Zeit vom **21.01.2021 bis einschließlich 22.02.2021** in der Gemeindeverwaltung

Edermünde, Brückenhofstraße 4, Zimmer 6 (Bauamt – Erdgeschoss), 34295 Edermünde, während der Dienstzeiten der Verwaltung (sofern auf die genannten Tage kein gesetzlicher Feiertag fällt) in der Gemeindeverwaltung Edermünde, Brückenhofstraße 4, Zimmer 6 (Bauamt – Erdgeschoss), 34295 Edermünde, während der Dienstzeiten der Verwaltung

montags, dienstags und donnerstags von 8.30 – 12.00 Uhr  
mittwochs von 14.00 – 18.00 Uhr und  
freitags von 8.30 – 13.00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung eingesehen werden.

**Aufgrund der Corona-Pandemie ist es derzeit erforderlich, dass die persönliche Einsichtnahme telefonisch angekündigt wird. Hierzu melden Sie sich bitte unter Tel.-Nr. 05665/7909-0 an. Gleiches gilt auch bei spontaner Einsichtnahme. Hier wird auf den Aushang am Rathaus verwiesen.**

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB – Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung – wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen während des vorgenannten Auslegungszeitraumes zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Edermünde unter [www.edermuende.de](http://www.edermuende.de) (Gemeinde/Rathaus/Amtliche Bekanntmachung) eingestellt und über das zentrale Internet-Portal des Landes unter <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplan> zugänglich sind.

Während der öffentlichen Auslegungsfrist können Stellungnahmen unter Angabe der Anschrift schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Regel alle eingehenden Stellungnahmen in der öffentlichen Sitzung der Gremien beraten und entschieden werden und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Anregungen und Hinweise können auch per E-Mail an die Adresse [mattersberger@gemeinde.edermuende.de](mailto:mattersberger@gemeinde.edermuende.de) gerichtet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Unterlagen trotz Einschränkungen auf Grund der Corona-Pandemie im Rathausbetrieb zugänglich sind. Hierfür ist eine telefonische Kontaktaufnahme zur „Türöffnung“ notwendig. Ein entsprechender Hinweis ist an allen Eingängen deutlich sichtbar angebracht. Eine Terminvereinbarung ist dazu nicht erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4b BauGB die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach §§ 2a bis 4a BauGB dem Büro für Stadtbauwesen Meißner, Hühnefelder Straße 20, 34295 Edermünde übertragen worden sind.

Edermünde, den 14.01.2021

Der Gemeindevorstand  
Gemeinde Edermünde

  
Thomas Petrich  
Bürgermeister

