

Bebauungsplan Nr. 5 "Am Wachtberg II", Gemarkung Morles, Gemeinde Nüsttal

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB) und öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüsttal hat in ihrer Sitzung am 22.06.2022 die Aufstellung (§ 2 (1) BauGB) und öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Wachtberg II" in der Gemarkung Morles beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes folgt die Gemeinde Nüsttal im Sinne ihrer umfassenden Daseins- und Entwicklungsvorsorge dem Wunsch des Ortsteiles Morles nach neuen Bauflächen. Da aktuell keine anderen bebaubaren Grundstücke im Ortsteil Morles sowie darüber hinaus nur sehr begrenzt innerhalb des gesamten Gemeindegebietes Nüsttal zur Verfügung stehen, soll mit der Neuausweisung eines Wohngebietes im unmittelbaren Anschluss an die hier bereits vorhandene Wohnbebauung die bestehende und zukünftige Nachfrage nach Baugrundstücken sowohl aus dem Ortsteil als auch aus dem gesamten Gemeindegebiet befriedigt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 5 "Am Wachtberg II" wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt: Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nüsttal ist der betr. Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanes als Wohnbaufläche (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (1) Nr. 1 BauNVO) dargestellt.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes konkretisiert werden.

Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Maßnahmen der Innenentwicklung vorbereitet werden und die Größe der beplanten Grundfläche kleiner als 20.000 m² ist, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a (1) und (2) BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) in Verbindung mit § 13 (2) und (3) BauGB durchgeführt.

Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1) BauGB wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

Gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 (2) BauGB wird der Entwurf des o.a. Bebauungsplanes öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig werden gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 (2) BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf des Bebauungsplanes eingeholt.

Der betroffene Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft die Flurstücke 18/6 und 18/13 der Flur 2, Gemarkung Morles. Er ist aus der Abbildung ersichtlich.

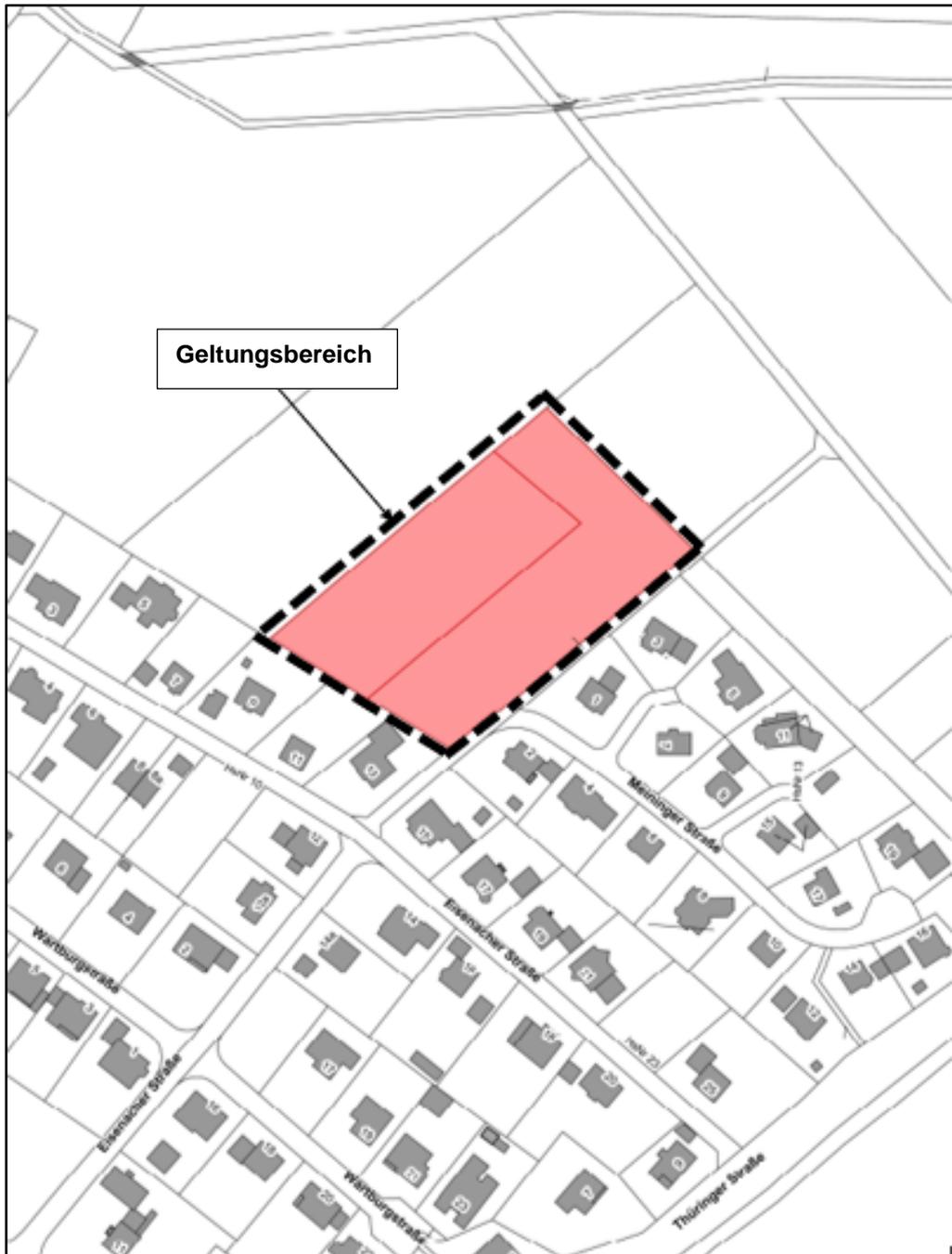


Abb.: Geplanter Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Wachtberg II"

Umweltbezogene Daten sind dem Regionalplan Nordhessen 2009, dem Landschafts- und dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nüsttal zu entnehmen. Diese können im Rahmen der Auslegung eingesehen werden.

Der Entwurf des o. a. Bebauungsplanes mit Begründung liegt gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **03.11.2022 bis 05.12.2022** aus.

Aufgrund der aktuellen Lage bedingt durch die Covid – 19 – Pandemie erfolgt die Auslegung der Planunterlagen gemäß den Regelungen des § 3 des Planungssicherungsgesetzes (PlanSiG) durch Veröffentlichung im Internet auf der **Homepage des DorfFunks der Gemeinde Nüsttal (www.nuesttal-aktuell.de) unter der Rubrik "News"**. Sollte ein Internetzugang nicht vorliegen, können die Planunterlagen auch in den unten näher

beschriebenen Verwaltungsräumen eingesehen werden. In begründeten Ausnahmefällen kann eine Zusendung der Unterlagen erfolgen.

Wenn ein Internetzugang nicht vorhanden ist, können die Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Nüsttal, Schulstrasse 19, 36167 Nüsttal vom **03.11. 2022 bis 05.12. 2022** während der nachfolgend aufgeführten Dienststunden

Montag	8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 – 16.30 Uhr,
Dienstag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr,
Donnerstag	8.00 - 12.00 Uhr,
Freitag	8.00 – 12.00 Uhr

eingesehen werden, sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt. Eine vorherige Anmeldung unter Telefon 06684 – 960510 ist erforderlich.

Etwaige Anregungen, Bedenken und Hinweise können während der Auslegungszeit beim Gemeindevorstand der Gemeinde Nüsttal vorgebracht werden. Anstelle von Niederschriften zum Bauleitplanverfahren wird auf Grundlage des § 4 des Planungssicherungsgesetzes (PlanSiG) die Möglichkeit eröffnet, per E-mail Hinweise, Anregungen und Bedenken vorzutragen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 4 (2) BauGB gleichzeitig eingeholt.

Nüsttal, den 18.10.2022

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Nüsttal

gez.

Marion Frohnappel
Bürgermeisterin