

BAULEITPLANUNG DER MARKTGEMEINDE EITERFELD

13. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Glockenbaum“, Ortsteil Eiterfeld

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

In der Marktgemeinde Eiterfeld ist im Ortsteil Eiterfeld im Bereich südlich der Bahnhofstraße (Landesstraße L 3170) auf dem Flurstück 63/3 westlich der hier angrenzenden Einzelhandelsnutzungen die städtebauliche Entwicklung und Bebauung einer bislang baulich nicht genutzten Fläche vorgesehen. Da seitens des Grundstückseigentümers eine gemischte Bebauung bestehend aus einem Wohngebäude im Süden und voraussichtlich einem Bäckerei-Café als nicht störende gewerbliche Nutzung im Norden vorgesehen ist, bedarf es einer 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Glockenbaum“. Das Planziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 ist die Ausweisung eines Mischgebietes nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) anstelle des bislang festgesetzten Sondergebietes Einzelhandel.

Der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Eiterfeld stellt für den Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes „Sonderbauflächen Einkaufsmarkt, Bestand“ dar. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, stehen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Art der baulichen Nutzung den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes somit zunächst entgegen, sodass der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu ändern ist. Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Eiterfeld hat daher in ihrer Sitzung am 02.11.2023 die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Glockenbaum“ beschlossen. Das Planziel der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von „Gemischten Bauflächen“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO zulasten der bisherigen Darstellungen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst den Bereich des Plangebietes der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Glockenbaum“ sowie die südlich angrenzend verbleibenden Sondergebietsflächen und kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden.

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung mit zugehöriger Begründung wird in der Zeit von

Montag, dem 27.11.2023 bis einschließlich Freitag, dem 15.12.2023

im Internet unter der Adresse <https://www.eiterfeld.de/rathaus/aktuelle-bauleitplanung/index.html> veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen im Bauamt der Gemeindeverwaltung Eiterfeld, Fürstenecker Straße 2, 36132 Eiterfeld, Ebene 3, Zimmer 306, zu den allgemeinen Dienststunden der Verwaltung

montags bis freitags von 08.00 bis 12.00 Uhr
sowie montags von 13.30 bis 15.30 Uhr und
donnerstags von 13.30 bis 18.00 Uhr.

In Ausnahmefällen sind auch andere Termine nach vorheriger Vereinbarung möglich. Während des oben genannten Zeitraums können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, zum Beispiel schriftlich, in Textform oder zur Niederschrift, abgegeben werden können. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

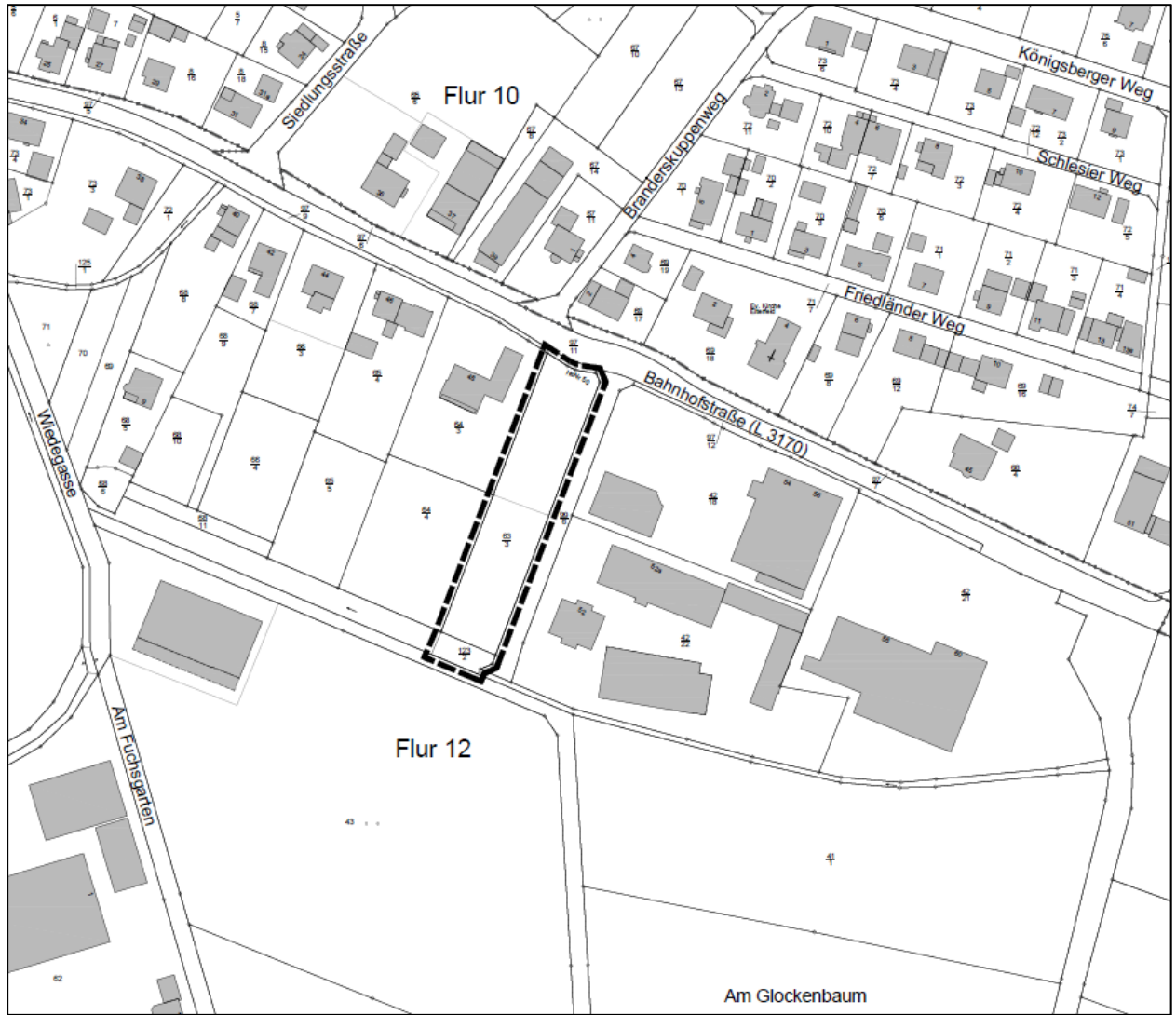
Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird schließlich darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung i.S.d. § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Eiterfeld, 24.11.2023

Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Eiterfeld

gez. Hermann-Josef Scheich
Bürgermeister

Räumlicher Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Glockenbaum“ OT Eiterfeld



genordet, ohne Maßstab