

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

der Gemeinde Löhnberg



**Bauleitplanung der Gemeinde Löhnberg, Ortsteil Niedershausen
Bebauungsplan „Weckert“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

Bekanntmachung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Löhnberg hat in ihrer Sitzung am 26.11.2020 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Weckert“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung am nördlichen Ortseingangsbereich von Niedershausen geschaffen werden. Zur Ausweisung gelangt hierzu ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Löhnberg stellt für den Planbereich eine Fläche für Landwirtschaft sowie kleinräumig eine gemischte Baufläche dar. Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Umwidmung in eine Wohnbaufläche analog zu den Festsetzungen im Bebauungsplan.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen im zweistufigen Regelverfahren. Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Im Zuge der Aufstellung der Bauleitpläne sowie der Erstellung des Umweltberichtes wurden die in der Praxis bewährten Prüfverfahren eingesetzt. Diese ermöglichen eine weitgehend abschließende Bewertung.

Der Vorentwurf der Bauleitpläne einschließlich zugehöriger Begründung, Umweltbericht und Ergebnisbericht Artenschutz liegt in der Zeit von

Montag, dem 28.11.2022 - einschl. Freitag, dem 06.01.2023

in der Gemeindeverwaltung Löhnberg, Obertorstraße 5, 35792 Löhnberg während der üblichen Dienststunden sowie nach Vereinbarung öffentlich aus, sofern nicht auf den Tag ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden.

Die Unterlagen können zudem auf der Internetseite der Gemeinde Löhnberg www.gemeinde-loehnberg.de unter der Rubrik „Wirtschaft, Gewerbe+Bauen“ / Aktuelle Bauleitplanverfahren/Bebauungsplan im Verfahren und über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (www.bauleitplanung.hessen.de) eingesehen und heruntergeladen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 4b BauGB wurde ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Löhnberg, 15.11.2022

DER GEMEINDEVORSTAND
DER GEMEINDE LÖHNBERG


Dr. Frank Schmidt
Bürgermeister

Vorstehende Bekanntmachung wird gemäß § 5 der Hauptsatzung der Gemeinde Löhnberg vom 23.07.1993, in der Fassung des 3. Nachtrages vom 24.08.2017, veröffentlicht.

Löhnberg, 15.11.2022

DER GEMEINDEVORSTAND
DER GEMEINDE LÖHNBERG



Dr. Frank Schmidt
Bürgermeister

**Bauleitplanung der Gemeinde Löhnberg, Ortsteil Niedershausen
Bebauungsplan „Weckert“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

hier: Räumlicher Geltungsbereich



genordet, ohne Maßstab