



Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Hofgeismar

Bauleitplanverfahren der Stadt Hofgeismar;

59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hofgeismar für den Bereich „Sudheimer Feld Ost“ und Bebauungsplan Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost“

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Entwürfe gemäß §§ 3 (2) und 4(2) Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar hat in ihrer Sitzung am 17.07.2023 gemäß § 3 Abs.2 BauGB die Offenlegung des Entwurfes der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Sudheimer Feld Ost“ und die Offenlegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost“ einschließlich Begründung, Umweltberichten und Anlagen beschlossen.

Durch die 59. Änderung des seit September 1977 rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Hofgeismar und den Bebauungsplan Nr. 67 soll für den Bereich „Sudheimer Feld Ost“ die planungsrechtliche Voraussetzung zur Realisierung neuer Wohn- und Mischbauflächen sowie gewerblicher Flächen geschaffen werden. Der Bebauungsplan Nr. 67 soll die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes sichern, ein neues Wohngebiet und im Übergangsbereich ein Urbanes Gebiet ermöglichen.

Der räumliche Geltungsbereich der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich „Sudheimer Feld Ost“ umfasst:

Gemarkung Hofgeismar, Flur 20 die Flurstück-Nrn. 137/1, 140/1, 141/6, 141/7, 141/8, 141/9, 144/3, 144/8, 144/9, 197/9 anteilig, 153/16, 153/17, 163/2, 163/3, 164/1, 164/2, 339/165, 340/165, 341/165, 342/165, 343/166, 316/167, 317/167, 318/167; in Flur 20, die Flurstück-Nrn. 168, 163/27 anteilig, 196/3 anteilig und in Flur 29 das Flurstück-Nr. 131 anteilig gemäß Übersichtsplan.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost“ umfasst:

Gemarkung Hofgeismar, Flur 20 die Flurstück-Nrn. 137/1, 163/45, 120/6, 163/12 anteilig, 163/27, 144/3, 144/8, 144/9, 163/2, 163/3, 164/1, 164/2, 339/165, 340/165, 341/165, 342/165, 343/166, 316/167, 317/167, 318/167, 168, 196/3 anteilig, 163/45, 120/6 anteilig, 163/12 anteilig, 163/27, 163/32 anteilig, 163/43, 135/25 anteilig, 120/6 anteilig, 196/2, und in Gemarkung Hofgeismar Flur 29 Flurstück 131 anteilig, 12/3 anteilig, 148/11 anteilig, 132 anteilig, 27/1 anteilig;

den Geltungsbereich B1: Gemarkung Hofgeismar, Flur 25 Flurstück 70/1 und im Geltungsbereich B2: Gemarkung Hofgeismar, in den Fluren 3 und 18, in Gemarkung Hümme in Flur 11 und in Gemarkung Carlsdorf in Flur 1 jeweils nicht näher benannte Flächenanteile im Bereich im Ufer von „Esse“ bzw. „Lempe“ gemäß Übersichtsplänen.

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB** wird in Form eines Planaushanges im Bauamt der Stadt Hofgeismar durchgeführt. Zur Öffentlichkeit gehören auch Kinder und Jugendliche.

Gemäß § 3 (2) BauGB werden der Entwurf der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Sudheimer Feld Ost“ und der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69 „Sudheimer Feld Ost“ mit den dazugehörigen Begründungen und Umweltberichten einschließlich der vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Gutachten in der Zeit vom

03.08.2023 bis einschließlich 14.09.2023

im Rathaus der Stadt Hofgeismar, Markt 1, 34369 Hofgeismar, auf der 2. Etage in den Schaukästen des Bauamtes während der Dienststunden, montags von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr; dienstags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr öffentlich ausgelegt.

Der Öffentlichkeit wird während dieser Zeit Gelegenheit zur Erörterung der Planung gegeben. Anregungen, Stellungnahmen – möglichst schriftlich oder zur Niederschrift - können während der Auslegungsfrist im Bauamt abgegeben werden.

Terminvereinbarungen zur Erörterung der Planung und Niederschrift können unter 05671/999049 vereinbart werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass erst nach der Auslegungsfrist vorgetragene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen gegen den Bebauungsplan geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b Baugesetzbuch einem Dritten, dem Planungsbüro LZU – Henschelweg 11, 34292 Ahnatal, übertragen worden ist.

Zu den umweltbezogenen Informationen, die im Rahmen der Offenlegung mit ausgelegt werden, gehören neben dem Umweltbericht (der die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege darstellt) folgende Gutachten und Stellungnahmen:

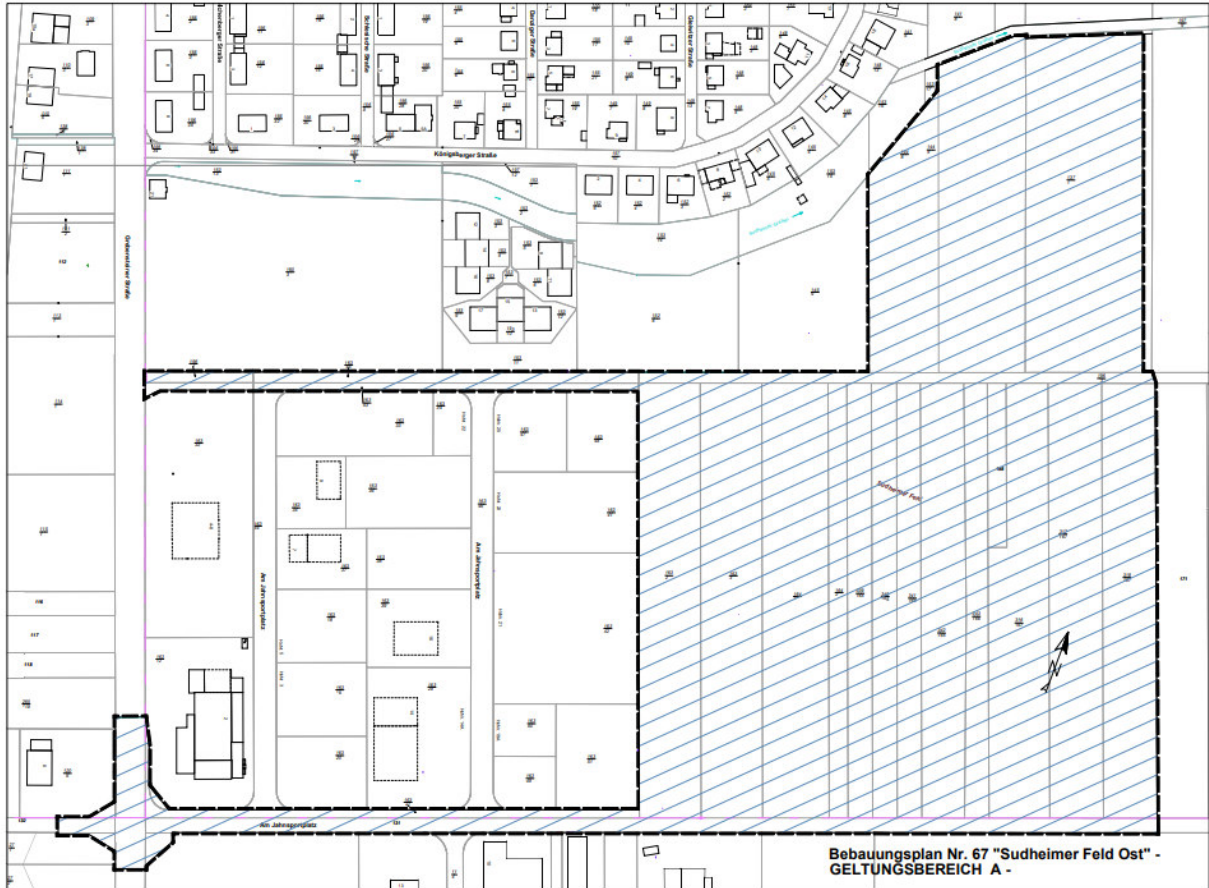
- Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des B-Plans Nr. 67 der Stadt Hofgeismar (GeräuscheRechner PartG mbB Beratende Ingenieure Arps & Wempe, Hildesheim 26.05.2023).
- Verkehrsuntersuchung Sudheimer Feld Ost [IKS Mobilitätsplanung UG, Kassel 01.08.2022], bestehend aus den Dateien: Bericht und Berechnung,
- „Einzelhandelsstrukturanalyse und Zentrenkonzept für die Stadt Hofgeismar“ (Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH Erlangen 30.08.2010),

- Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Bebauungsplan Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost“ der Stadt Hofgeismar (BANU – Dipl.-Biol. Torsten Cloos, Spangenberg 09.10.2022),
- Ergänzungsgutachten zum Ausgleichsbedarf für Feldvögel (BANU – Dipl.-Biol. Torsten Cloos, Spangenberg 25.05.2023).
- Stellungnahmen des RP Kassel mit Themen wie u. a. Schutz des Gewässers, Gewässerrandstreifen, Überschwemmungsgebiete; Bodenschutz; Natur- und Artenschutz, CEF- und Kompensationsmaßnahmen; Feldlerche; Eingrünung und landschaftsgerechtes Landschaftsbild, Immissionsschutz, Festsetzung Lärmpegelbereiche.
- Stellungnahme vom Landkreis Kassel mit Themen wie u. a. Wasser- und Bodenschutz, Überschwemmungsgebiete, Artenschutz, Feldlerche, Eingriffsregelung, landwirtschaftliche Interessen und Belange.
- Stellungnahme Zweckverband Raum Kassel mit Themen wie u. a. nachhaltige Bauen, erneuerbare Energien, Dachbegrünung, Niederschlagsversickerung, Biodiversität, Festsetzungsvorschläge.
- Stellungnahme der Anrainer mit Themen wie u.a. Bepflanzung am Sudheimer Graben, Wasserrahmenrichtlinie, Probleme mit Starkregenereignissen, Schutz Landschaftsbild, Tier- und Vogelbestand.
- Stellungnahmen verschiedener Landwirte mit Themen wie u. a. Verlust landwirtschaftlicher Flächen, Immissionen, Gerüche, Verschmutzungen, Uferstreifen, Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen.

HINWEIS: Zusätzlich werden die Unterlagen unter www.hofgeismar.de unter der Rubrik „Wirtschaft/Bauleitplanung“ veröffentlicht

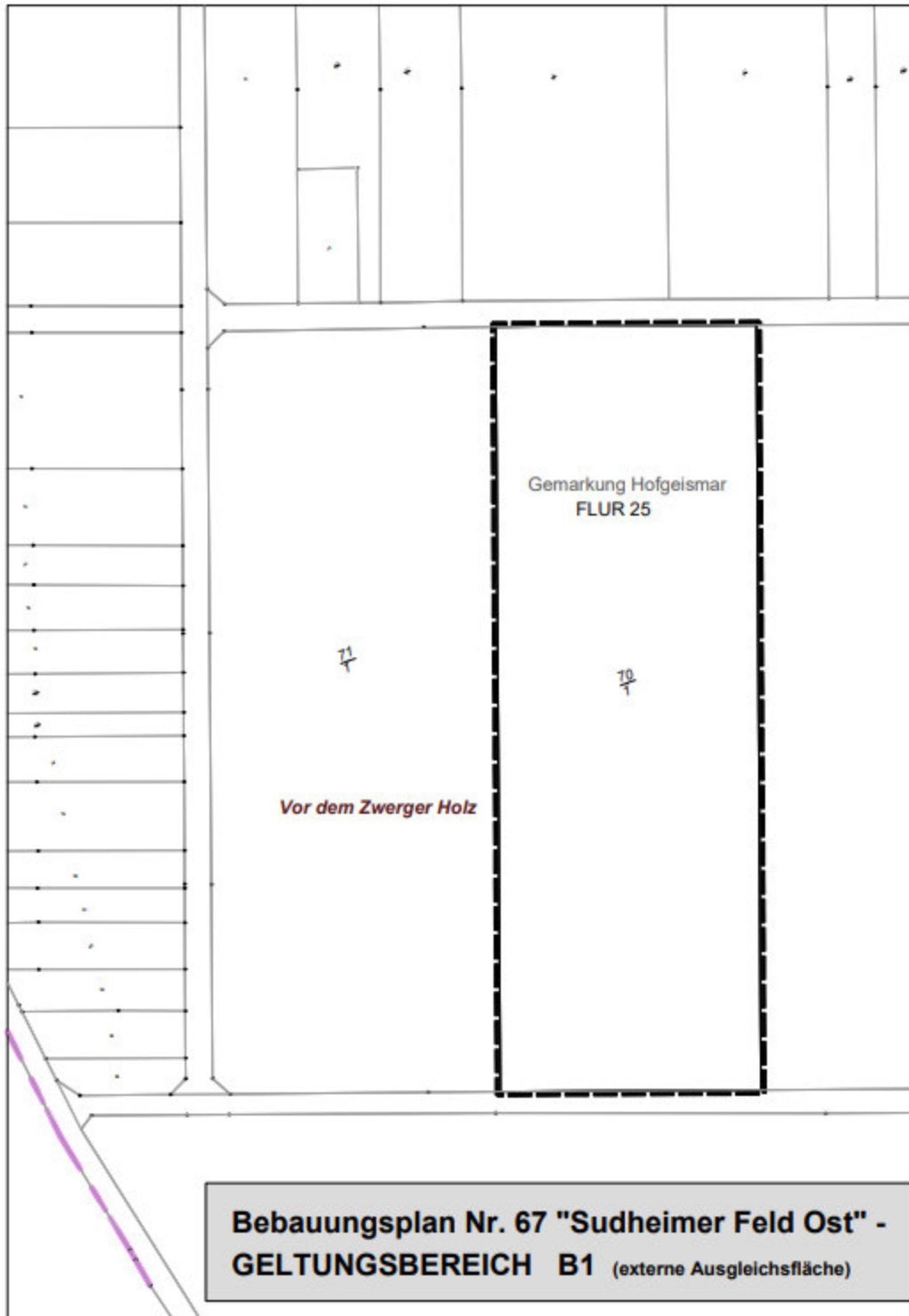


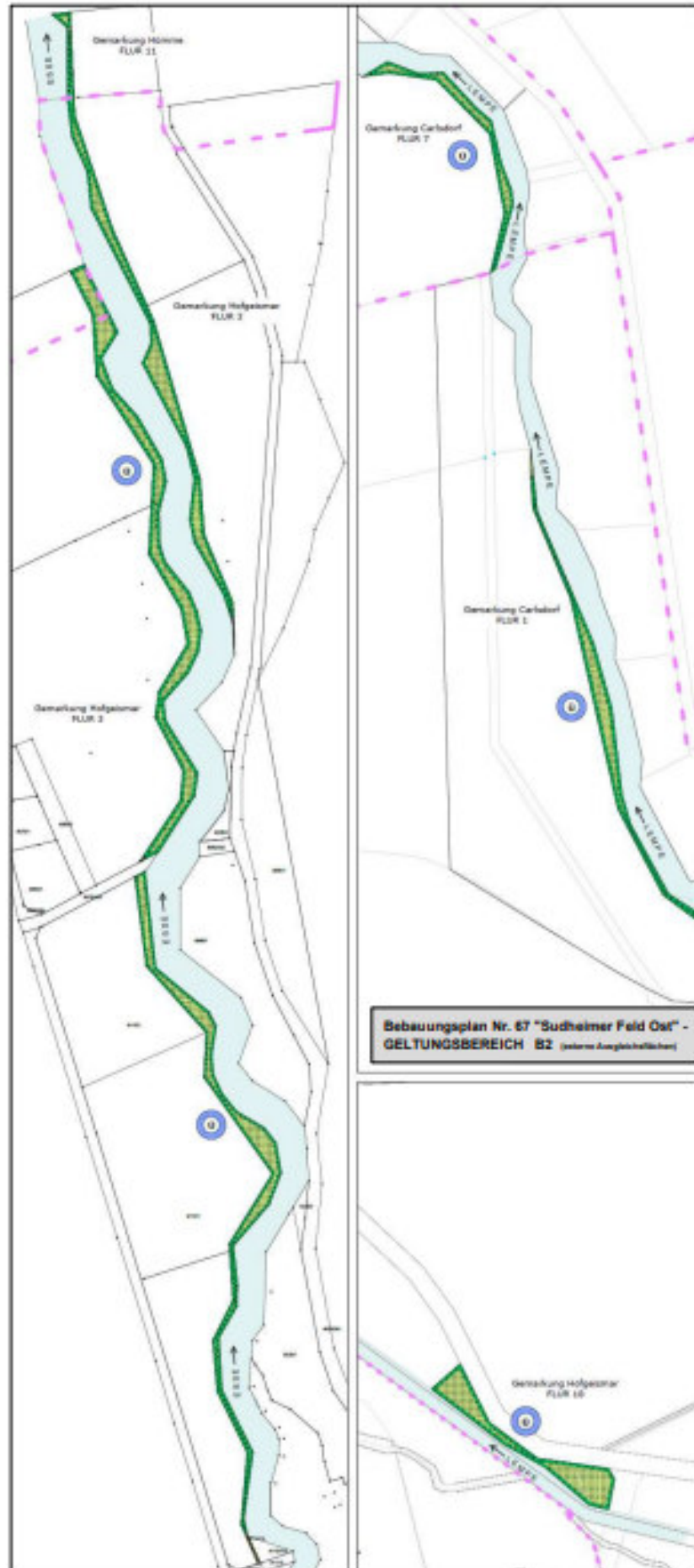
59. Änderung zum F-Plan -
GELTUNGSBEREICH -



Bebauungsplan Nr. 67 "Sudheimer Feld Ost" -
GELTUNGSBEREICH A -

Bebauungsplan Nr. 67 "Sudheimer Feld Ost" -
GELTUNGSBEREICH A (Planungsvorhaben)





Hofgeismar, 24.07.2023

**DER MAGISTRAT
DER STADT HOFGEISMAR**

T. Busse
Bürgermeister

Veröffentlichungstermin: 27.07.2023