

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Morschen

Bauleitplanung der Gemeinde Morschen

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 3 „Hinter den Gärten“ im Ortsteil Konnefeld

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §13 Abs. 2 BauGB bzw. §3 Abs. 2 BauGB

Ziel und Zweck der Planung

Um den kleineren Bedarf an Bauplätzen im Ortsteil Konnefeld abzudecken, der aktuell nicht im Siedlungsbestand angeboten werden kann, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Morschen am 14.11.2019 beschlossen, zwei eigenständige beschleunigte B-Plan-Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen, zum einen für den Bereich „Hinter den Gärten“ (Bebauungsplan Nr. 3) am südöstlichen Ortsrand und zum anderen für den Bereich „Traubensland“ (Bebauungsplan Nr. 4) am nordwestlichen Ortsrand von Konnefeld.

Die verbindliche Bauleitplanung hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung und Entwicklung von Wohnbauflächen zu schaffen. Zu diesem Zweck ist die Ausweisung von zwei Allgemeinen Wohngebieten vorgesehen. Die Einleitung der beiden beschleunigten B-Plan Verfahren nach § 13b BauGB wurde am 06.12.2019 öffentlich bekannt gemacht.

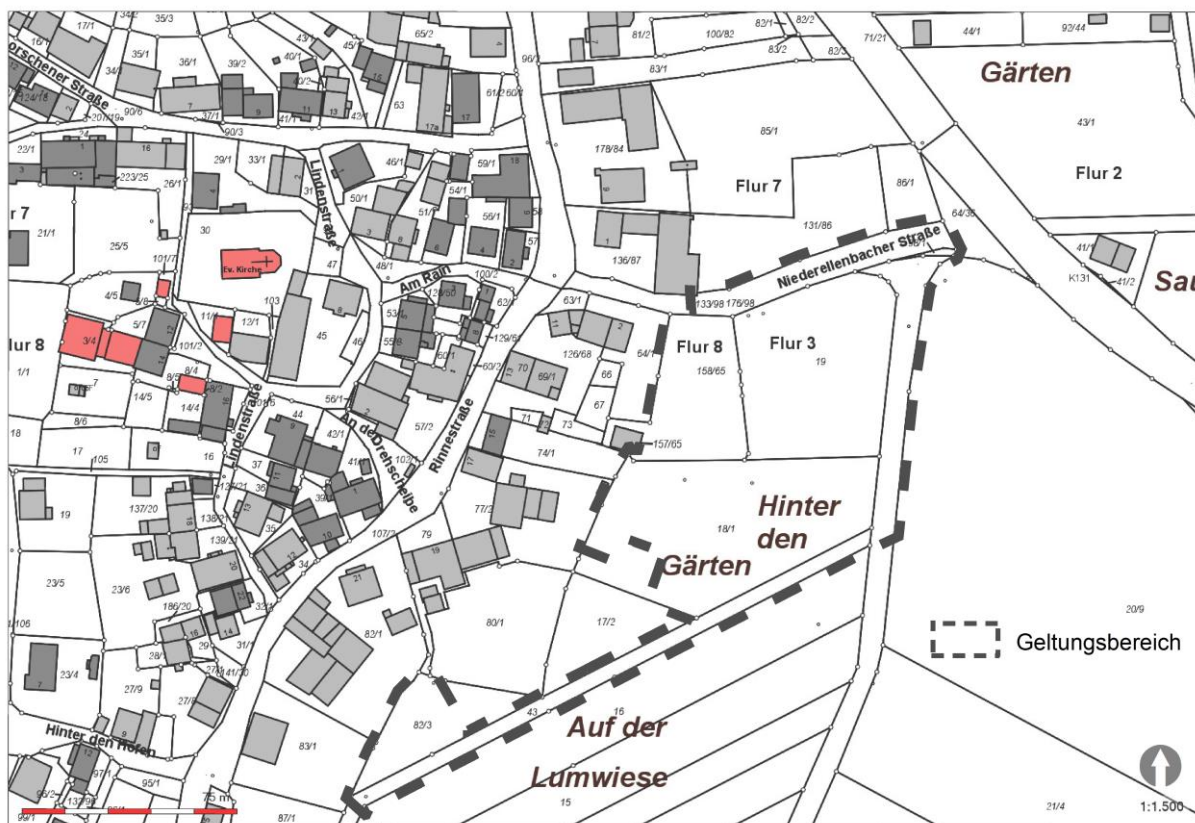
Abgrenzung (Geltungsbereich)

Gegenstand des hier betrachteten B-Plan-Verfahrens bzw. der Beteiligung ist der nach § 13b BauGB behandelte Bebauungsplan Nr. 3 „Hinter den Gärten“. Der Geltungsbereich (s. nachstehende Übersicht) hat eine Größe von 11.925 m² und umfasst die Flurstücke 82/3 (teilw.) und 158/65 der Flur 8 sowie die Flurstücke 18/1 (überwiegend) und 19 der Flur 3. Hinzu kommen die Flurstücke 98/1 und 176/98 (teilw.) der Flur 7 (Niederellenbacher Str.) und Flurstück 43 (teilw.) und 44/8 (teilw.) der Flur 3 (Zur Lummwiese / Gemeindeweg), zwischen denen sich das Baugebiet erstreckt. Es schließt unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Innenbereich an, der maßgeblich durch landwirtschaftliche Gehöfte geprägt wird.

Nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Morschen von 1978 liegen die Flurstücke des Bebauungsplans Nr. 3 „Hinter den Gärten“ allesamt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Das Allgemeine Wohngebiet „Hinter den Gärten“ umfasst eine Fläche von 4.109 m² und bietet Raum für drei Bauplätze. Der Planbereich wird aktuell als Garten, Obstwiese bzw. Grünland genutzt und ist z.T. mit Nebengebäuden bestanden. Gemeindewege dienen der Erschließung. Das geschützte Biotop mit der Nr. 1179 (Streuobst südöstlich Konnefeld), das sich auf den Flurstücken 82/3 (teilw.), 80/ 1 (Flur 8) und 18/1 (teilw.) und 17/2 (Flur 3) erstreckt, bleibt ausgeklammert.

Die angedachte Siedlungserweiterung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da sie zur Abrundung des Ortskernes beiträgt. Mit einer entsprechenden Eingrünung durch neu anzulegende Obstgärten auf privaten Grünflächen (östlicher Teil des Flurstücks 18/1 und Flurstück 19 der Flur 3), die eine Größe von 4903 m² umfassen und von Bebauung freizuhalten sind, wird die historische Ortsansicht von Osten aufgewertet.

Die festzusetzende Grundfläche (Anteil der Grundstücksfläche, die bebaut werden darf) ist mit 1.232,7 m² auch in der Zusammenschau mit dem am nordwestlichen Ortsrand von Konnefeld geplanten Wohnbaugelbiet „Traubenland“ (Größe 2.803 m²; davon bebaubar 840,9 m²) kleiner als 10.000 m².



Liegenschaftskarte mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 „Hinter den Gärten“ im Ortsteil Konnefeld; © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Im Rahmen der oben genannten Verfahren wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen. Die Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG werden berücksichtigt.

Auslegung

Der Entwurf des nach § 13b BauGB behandelten Bebauungsplans Nr. 3 „Hinter den Gärten“ wird einschließlich der Begründung in der Zeit vom 28.09.2020 bis zum 30.10.2020 während der allgemeinen Dienstzeiten der Gemeindeverwaltung Morschen (Mo.-Fr. 9.00-12.00 Uhr, Do.

14.00-18.00 Uhr) im Bauamt des Rathauses (Zimmer 5, Paul-Frankfurth-Str. 11, 34326 Morschen) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Über den Planinhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt, es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift (allerdings nicht telefonisch) bei der Gemeinde Morschen (Paul-Frankfurth-Str. 11, 34326 Morschen) abgegeben werden. Anregungen und Hinweise können auch per E-Mail an die Adresse **bauamt@morschen.de** gesandt werden.

Während der öffentlichen Auslegung sind die ausliegenden Unterlagen sowie die Bekanntmachung auch auf der Internetseite der Gemeinde Morschen (www.morschen.de) einsehbar (§ 4a Abs. 4 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Nach der Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen wird den Beteiligten das Ergebnis der Entscheidung mitgeteilt.

Hinweis

Im Falle von erneuten Einschränkungen durch die Corona-Pandemie gelten folgende Regelungen:

- Die Eingangstür des Gebäudes der Gemeindeverwaltung wird entweder durch Klingeln oder nach telefonischem Zuruf (05664 / 9494-0) geöffnet.
- Die gültigen Hygiene- und Gesundheitshinweise sind durch alle Einsichtnehmer*innen strikt einzuhalten (Personenabstand mindestens 1,5 m; Tragen einer Mund-Nasen-Maske).
- Die Einsichtnahme kann auch nach telefonischer Terminvereinbarung (05664 / 9494-16) innerhalb der o.g. Dienstzeiten erfolgen.
- Die Einsichtnahme erfolgt ggf. im Flur vor dem Bauamt. Mehrere Personen können ggf. nur nacheinander Einsicht nehmen.

Morschen, 14.09.2020

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Morschen
Böhm, Bürgermeister