

# **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Morschen**

Bauleitplanung der Gemeinde Morschen

## **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 4 „Traubenland“ 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 „Traubenland“ (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)**

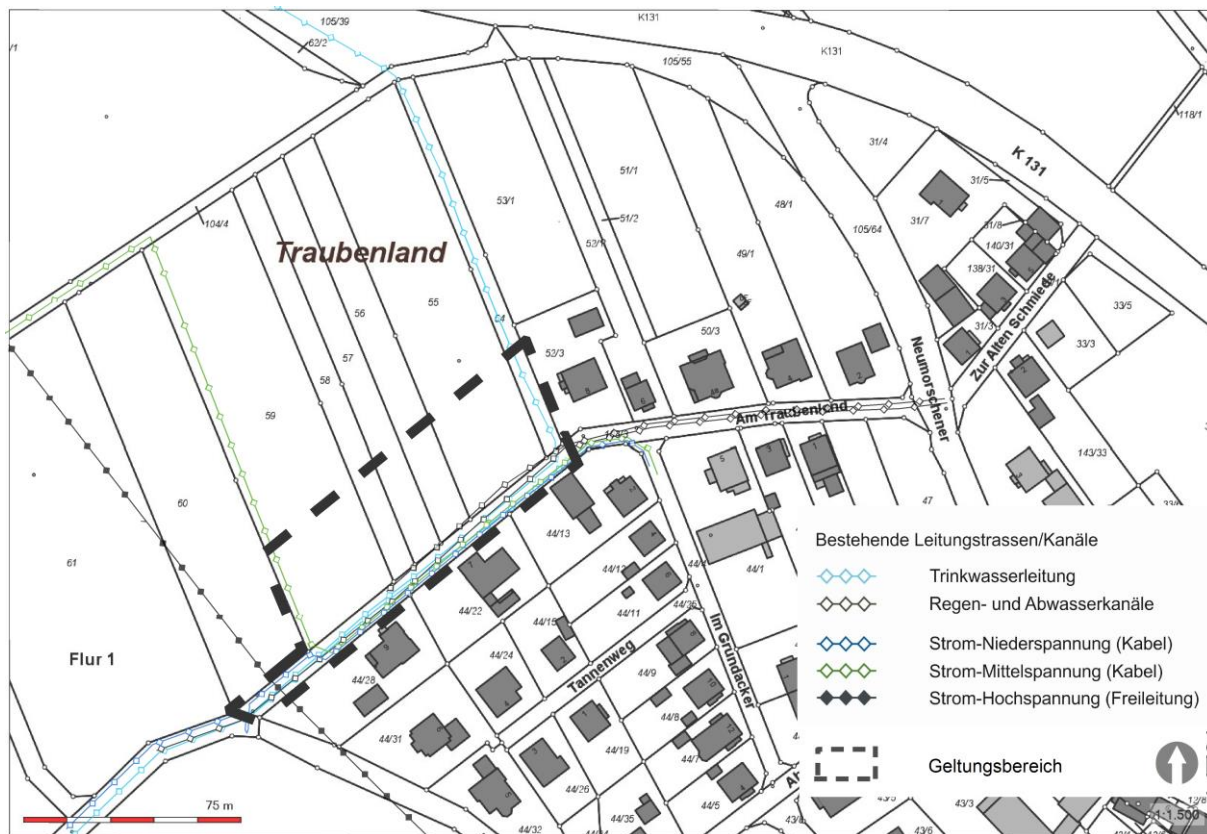
Gegenstand des hier betrachteten B-Plan-Verfahrens bzw. der Beteiligung ist der nach § 13b BauGB behandelte Bebauungsplan Nr. 4 „Traubenland“. Der Geltungsbereich (s. nachstehende Übersicht) hat eine Größe von 4.856 m<sup>2</sup> und umfasst teilweise die Flurstücke 54, 55, 56, 57, 58 und 59 sowie das Flurstück 103/3 der Flur 1. Das geplante Baugebiet schließt an die bisherige Bebauung an, die durch Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt wird. Der Planbereich wird aktuell überwiegend als Ackerland bewirtschaftet, das schlauchartige Flurstück 54 in Teilen als Grünland. Hier verläuft die nach Neumorschen führende Trinkwasserleitung. Die asphaltierte Straße „Am Traubenland“ (Flurstück 103/3), die von der Neumorschener Straße abzweigt, dient der Erschließung des Wohngebiets.

Nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Morschen von 1978 liegen die Flurstücke - mit Ausnahme des östlichen Teils des Flurstücks 103/3 (Straße „Am Traubenland“), welches dem Innenbereich zugeordnet ist und außerhalb des Geltungsbereichs liegt - allesamt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Das Allgemeine Wohngebiet „Traubenland“ umfasst eine Fläche von 2.803 m<sup>2</sup> und bietet Raum für drei Bauplätze. Die angedachte Siedlungserweiterung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da sie zur Abrundung des Ortslage beiträgt. Innerhalb

des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind auf privaten Grünflächen mit einer Gesamtgröße von 1.046 m<sup>2</sup> im Übergang zur angrenzenden Feldflur Obstgehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dieses Baumgartenband dient der Eingrünung der Wohnbebauung und der Aufwertung der Ortsansicht von Norden.

Die festzusetzende Grundfläche (Anteil der Grundstücksfläche, die bebaut werden darf) ist mit 840,9 m<sup>2</sup> auch in der Zusammenschau mit dem am südöstlichen Ortsrand von Konnefeld geplanten Wohnbaugebiet „Hinter den Gärten“ (Größe 4.109 m<sup>2</sup>; davon bebaubar 1.232,7 m<sup>2</sup>) kleiner als 10.000 m<sup>2</sup>.



Liegenschaftskarte mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 „Traubenland“ 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. 4 „Traubenland“ 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 Mor-

schen) 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](http://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