

## **Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter dem Hölzchen“ der Ortsgemeinde Feh-Ritzhausen**

Der Bebauungsplan „Hinter dem Hölzchen“ wurde bisher im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) geändert. Gemäß Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 ist § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) mit Unionsrecht unvereinbar und somit nicht anwendbar. Der Gemeinderat beschloss daraufhin in seiner Sitzung vom 03.11.2023, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter dem Hölzchen“ im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufzustellen. In der Sitzung vom 20.09.2024 erkannte der Rat den vorliegenden Bebauungsplanentwurf an und bestimmte, dass die frühzeitigen Beteiligungen durchzuführen sind. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter dem Hölzchen“ wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage zur Schaffung von neuen Bauplätzen in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) im Sinne der Baunutzungsverordnung. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand zwischen dem „Bahnhofsweg“ und den Straßen „Breite Bitz“ und „Vor den Eichen“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann zur Orientierung der nachstehend abgedruckten Karte entnommen werden. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 1,8 ha.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Hinter dem Hölzchen“ besteht aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen, der Begründung, dem Ausnahmeantrag vom Biotopschutz gemäß § 30 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 31.07.2023 (genehmigt durch Bescheid vom 16.08.2023) und einem Plan der Ausgleichsflächen. Die aktuellen Planunterlagen, aus denen sich die Öffentlichkeit zu den Zielen und Zwecken und den wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie etwaigen Planungsalternativen unterrichten kann, werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

### **04.11.2024 bis einschließlich 06.12.2024**

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Marienberg, Kirburger Straße 4, Zimmer 210, 56470 Bad Marienberg zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Einsichtnahme ist während der Dienststunden (Montag bis Mittwoch 8:00 – 12:00 Uhr und 13:30 – 16:00 Uhr, Donnerstag 8:00 – 12:00 Uhr und 13:30 – 18:00 Uhr sowie Freitag 8:00 – 12:00 Uhr) möglich. Im vorgenannten Zeitraum der Auslegung kann sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern bzw. diese mit der/dem zuständigen Sachbearbeiter\*in erörtern.

Die Planunterlagen stehen außerdem im Internet unter <https://www.bad-marienberg.de/verbandsgemeinde-gemeinden/veroeffentlichungen/oeffentlichkeitsbeteiligungen/> im genannten Zeitraum zur Einsicht und zum Download bereit.

Die im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Äußerungen werden überprüft und fließen dann in das weitere Bauleitplanverfahren ein. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Gemeinderat der Ortsgemeinde Feh-Ritzhausen getroffen.

Feh-Ritzhausen, 25.10.2024

Volker Uhr  
Ortsbürgermeister