

Der Magistrat der Stadt Großalmerode

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Großalmerode

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Großalmerode „Bahnhof Epterode“, Gemarkung Großalmerode

Gemäß § 3 (2) BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird hiermit bekannt gemacht, dass der von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Großalmerode am 14.11.2024 beschlossene Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Großalmerode „Bahnhof Epterode“, Gemarkung Großalmerode, nebst Begründung und Umweltbericht sowie der wesentlichen bisher eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Veröffentlichungsfrist vom

02. Dezember 2024 bis einschließlich 08. Januar 2025

auf der Homepage der Stadt Großalmerode unter

<https://www.grossalmerode.de/leben-wohnen-bauen/bauen/flaechennutzungsplan/bahnhof-epterode>

während des o.g. Zeitraumes zu jedermanns Information zur Einsicht und zum Download bereitgestellt werden. Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch im Zentralen Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplan>.

Darüber hinaus werden die Unterlagen während der allgemeinen Dienststunden

montags -freitags	von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
donnerstags zusätzlich	von 15:00 Uhr bis 17:00 Uhr

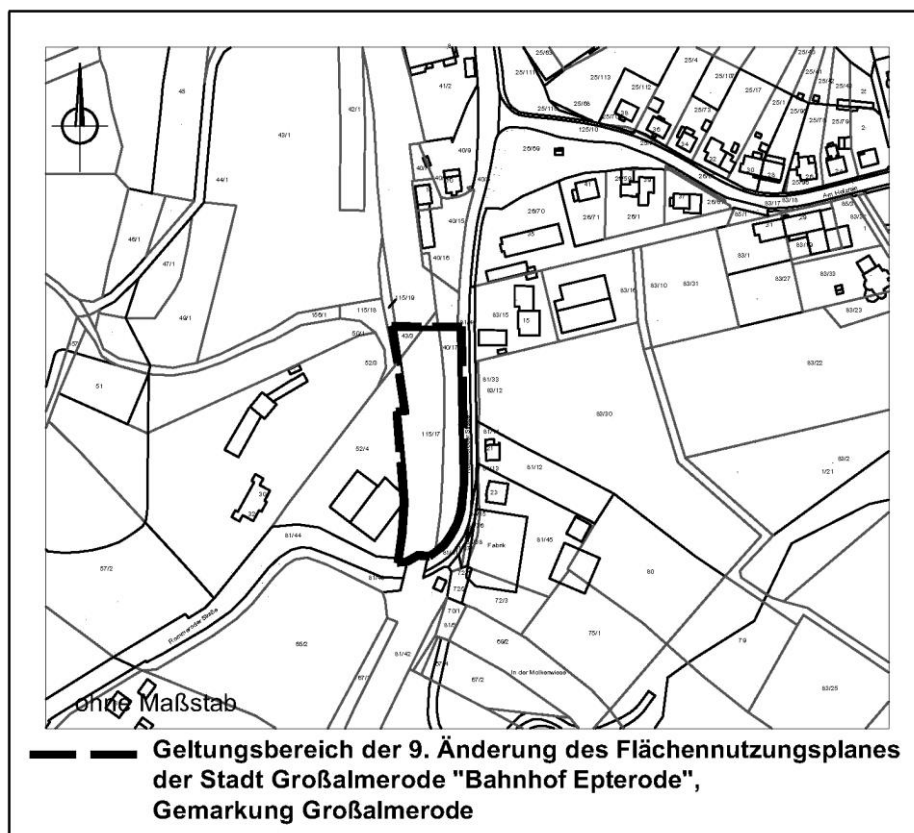
in der Stadtverwaltung Großalmerode, Raum 103, Marktplatz 11, 37247 Großalmerode, zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf vorzugsweise elektronisch übermittelt werden (info@planung-henke.de) oder bei Bedarf mündlich, schriftlich und zur Niederschrift bei der Stadt abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die o.g. Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können. Nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen wird den Beteiligten das Ergebnis der Entscheidung mitgeteilt.

Ziel und Zweck der Planung ist die Entwicklung und Erweiterung eines bereits ansässigen Gewerbestandortes.

Es wird darauf hingewiesen, dass folgende umweltbezogene Informationen vorliegen:

- Begründung mit Umweltbericht: Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Boden- und Wasserhaushalt, Fläche, Klima und Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild und Erholungswert, Kulturgüter und sonstige Sachgüter.
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, Kompensationsmaßnahmen

- Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zu folgenden umweltrelevanten Sachverhalten abgegeben:
 - Grundwasserschutz, Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen, Trinkwasserversorgung muss von der Stadt sichergestellt werden
 - Bodenschutz/Altlastenflächen ist im Bereich der Gleisanlagen zu beachten, die Bodenbelastung ist vom Vorhabenträger im Rahmen der Umsetzung nachzuweisen,
 - Konkretisierung der Geländeauffüllung in der Begründung,
 - keine Bedenken bezüglich Oberirdische Gewässer und Hochwasserschutz
 - kein Verdacht einer Munitionsbelastung der Fläche,
 - Bei Rodung der Sukzessionsflächen innerhalb der gesetzl. Schonfrist bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben,
 - wegen der ortsrändlichen Lage sollen insektenschonende Leuchtmittel verwendet werden. Der Geltungsbereich ist in der nachstehenden Übersicht gekennzeichnet:



Eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) UmwRG gemäß § 7 (3) S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 (3) BauGB).

Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 4 b BauGB das Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung mit Unterstützung des Ingenieurbüros Christoph Henke, Witzenhausen, durchgeführt wird.

Großalmerode, den 26. November 2024

Der Magistrat
Der Stadt Großalmerode

Thomsen
Bürgermeister