

17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dipperz und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Sondergebiet Sandberg“, Ortsteile Kohlgrund/Wisselsrod

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB)

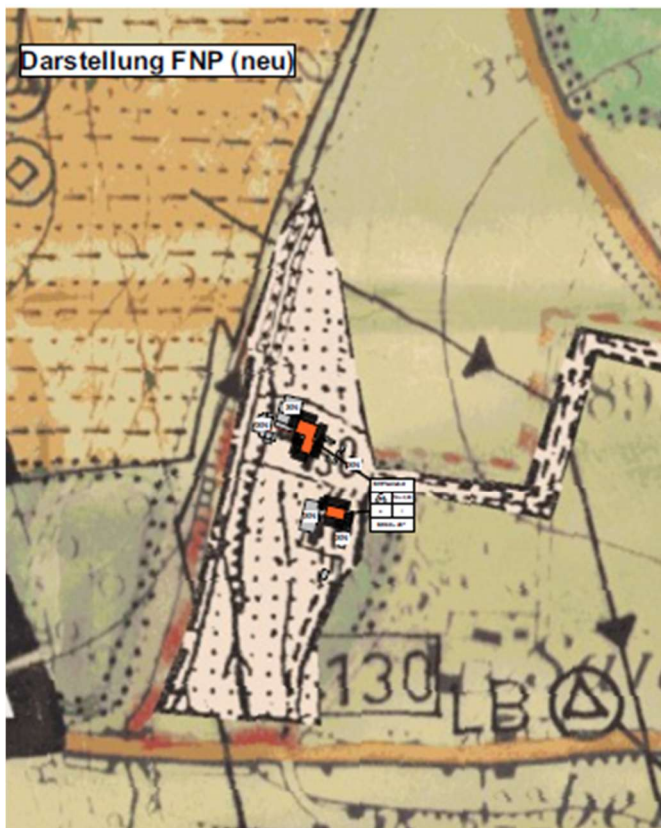
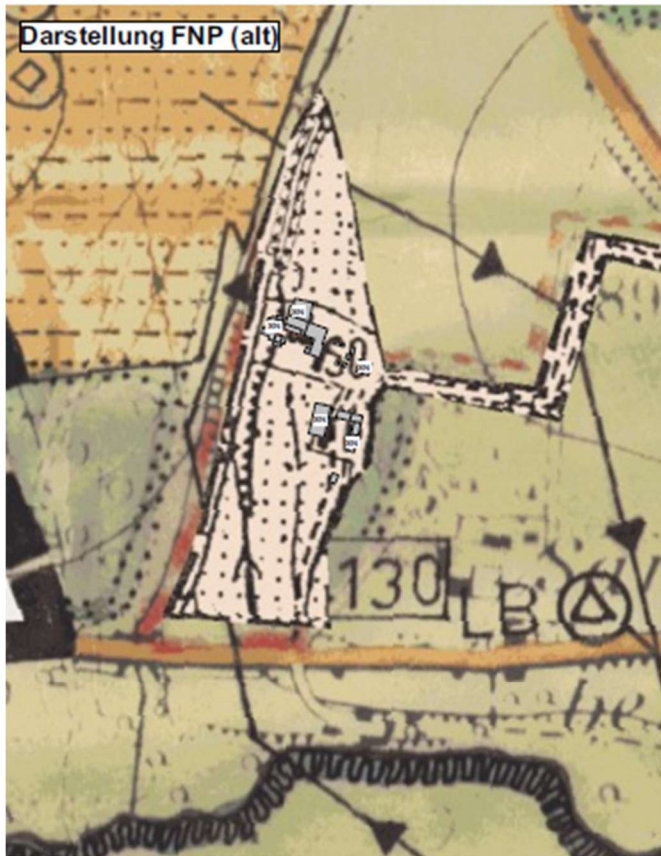
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dipperz hat in ihrer Sitzung am 23.09.2021 die Auswertung der im Rahmen der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Sondergebiet Sandberg“ gewertet und hat den Beschluss für eine erneute Beteiligung gefasst. Außerdem wurde die Aufstellung sowie die Auslegung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dipperz für diesen Bereich beschlossen.

Die erneute Auslegung wird durchgeführt, weil die Gebietsfestsetzung - in Abstimmung mit dem RP Kassel - auf ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO neu festgelegt wurde. Da bereits eine erste Auslegung des Bebauungsplans stattgefunden hat, kann der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert werden.

Bei der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dipperz und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Sondergebiet Sandberg“ im Ortsteil Kohlgrund/Wisselsrod werden zwei Teilgeltungsbereiche des bestehenden Sondergebietes für die Erholung (Wochenendhausgebiet) in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Pferdehof geändert.



Abbildung 1: Bebauungsplan-Entwurf vom 24.08.2021



ZEICHENERLÄRUNG FNP (alt)

	Sondergebiete, die der Erholung dienen: Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO).
	Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
	Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
	Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Umspannwerk (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
	Gebäude Bestand
	Bestehende Nebengebäude

ZEICHENERLÄRUNG FNP (neu)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Sonstiges Sondergebiete gem. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Pferdehof"
<small>Ausserhalb dieser Fläche zugelassen werden: Ferienwohnungen sowie Wohnungen für Aufstiegs- und Berufshilfsgelerner sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter in Verbindung mit der Pferdehaltung.</small>	
	Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
	Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
	Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Umspannwerk (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
	Gebäude Bestand
	Bestehende Nebengebäude

ÜBERSICHTSPLAN o.M.

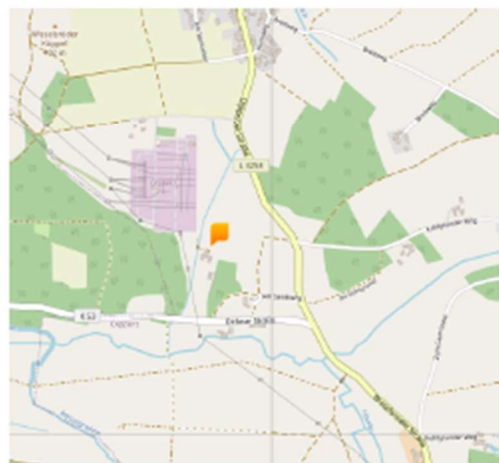


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Entwurf)

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegen der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf des Flächennutzungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung und Textteil aus in der Zeit von

Mittwoch, den 20.10.2021 bis einschließlich Montag, den 22.11.2021

und können in der Gemeindeverwaltung Dipperz, Am Dorfbrunnen 2, 36160 Dipperz, (Zimmer des Bürgermeisters) zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

Mo. 9.00 – 12.30 Uhr und 14.00 – 19.00 Uhr
Di. – Fr.. 9.00 – 12.00 Uhr

Gleichzeitig können die Unterlagen auch im Internet unter [www.dipperz.de/Bauen und Wohnen](http://www.dipperz.de/Bauen_und_Wohnen) eingesehen werden.

Anregungen zum Entwurf können innerhalb der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift beim Gemeindevorstand der Gemeinde Dipperz, Am Dorfbrunnen 2, 36160 Dipperz, oder auch per E-Mail (bauamt@dipperz.de) vorgebracht werden.

Umweltbezogene Stellungnahmen:

Es liegen folgende umweltbezogenen Stellungnahmen vor:

- Regierungspräsidiums Kassel, Dez. 31.2 (Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz) vom 09.07.2021
- Regierungspräsidiums Kassel, Dez. 31.4 (Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz) vom 29.06.2021

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde ein Umweltbericht mit Aussagen zu den betroffenen Schutzgütern als Teil B der Begründung erstellt. Von einer Verschlechterung des Gesamtzustandes von Natur und Landschaft ist nicht auszugehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag zum Bebauungsplan) unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass nach § 4b BauGB das Planungsbüro Dagmar Sippel, Großenlüder, mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt worden ist. Das Büro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Diese öffentliche Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite der Gemeinde Dipperz unter www.dipperz.de / Bauen und Wohnen nachzulesen.

Dipperz, 04.10.2021

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Dipperz

Klaus Dieter Vogler

Bürgermeister