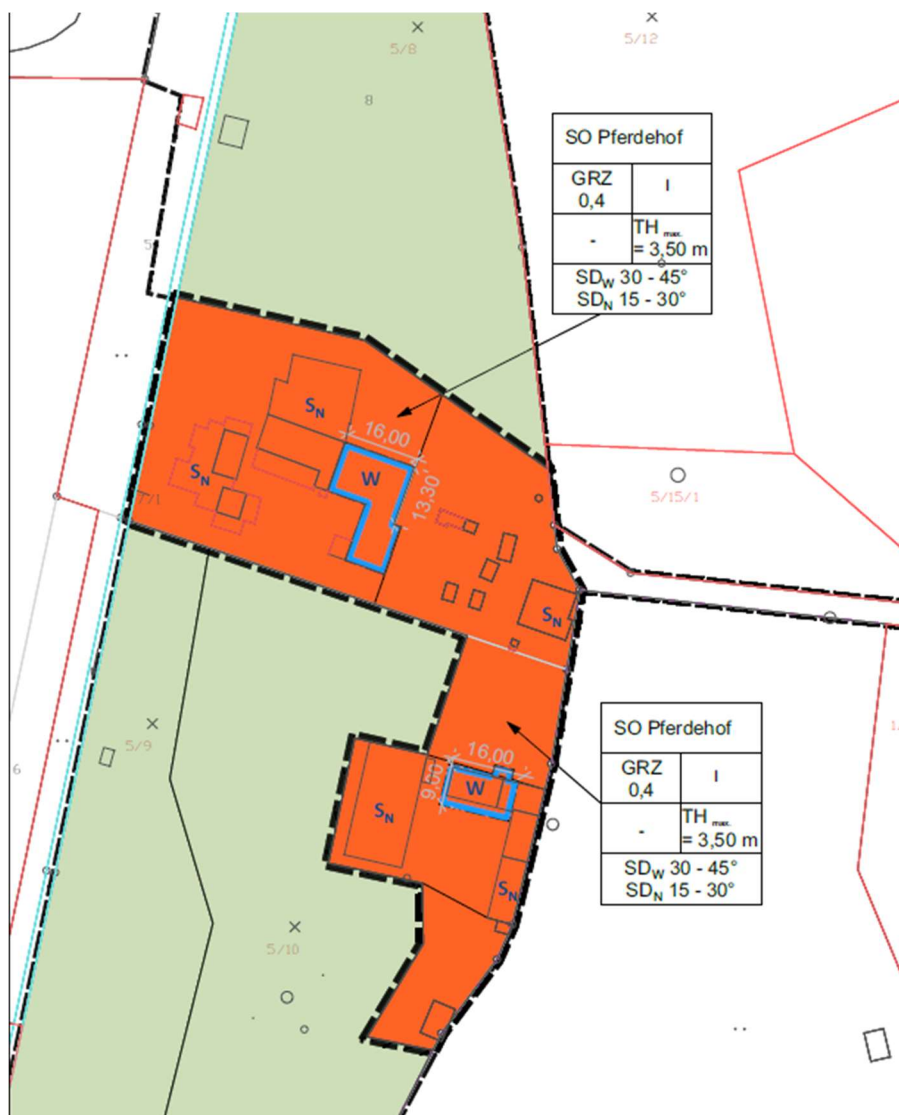


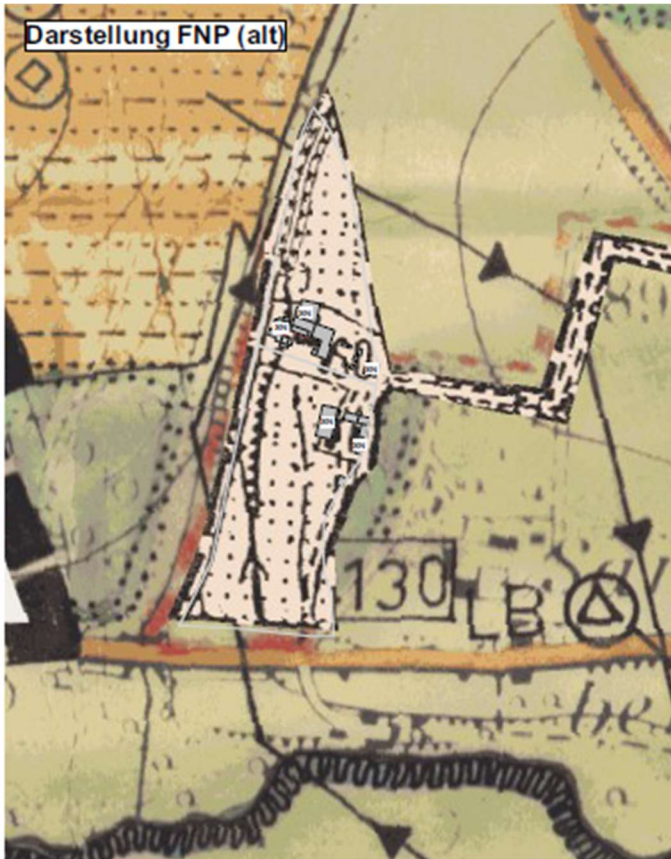
17. Änderung des Flächennutzungsplans und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Sandberg“, Ortsteile Kohlgrund und Wisselsrod

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dipperz hat in ihrer Sitzung am 16.12.2021 die erneute Auslegung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 1 „Sondergebiet Sandberg“ beschlossen. Aufgrund der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Kassel vom 15.11.2021 musste der Plan nochmals geändert werden.

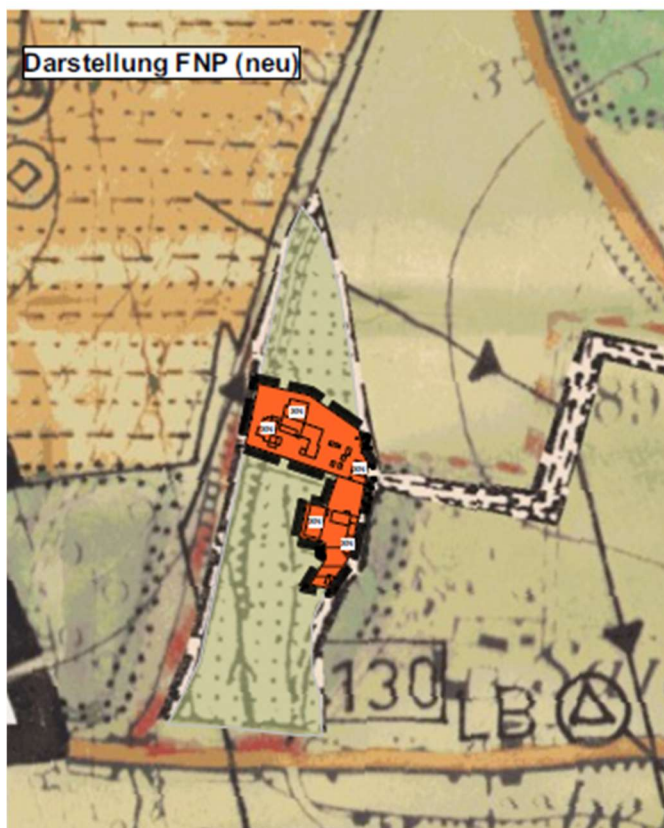
Geändert wurden der Teiländerungsbereich und die Größe des „Sondergebiets Pferdehof“. Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.





ZEICHENERLÄRUNG FNP (alt)

-  Sondergebiete, die der Erholung dienen:
Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)
-  Flächen für die Landwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
-  Flächen für die Landwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
-  Flächen für Versorgungsanlagen,
hier: Umspannwerk
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
-  Gebäude Bestand
-  Bestehende Nebengebäude



ZEICHENERLÄRUNG FNP (neu)

-  Grenze des Geltungsbereichs
der Teiländerung
-  Sonderbaufläche "S" gem. § 1 (1) Nr. 4
BauNVO mit der Zweckbestimmung
"Pferdehof"
-  Flächen für die Landwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
-  Flächen für die Landwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
-  Flächen für Versorgungsanlagen,
hier: Umspannwerk
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
-  Gebäude Bestand
-  Bestehende Nebengebäude

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB liegen der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung und Textteil aus in der Zeit von

Montag, den 17.01.2022 bis einschließlich Montag, den 31.01.2022

und kann 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 mündlich zur Niederschrift beim Gemeindevorstand der Gemeinde Dipperz, Am Dorfbrunnen 2, 36160 Dipperz, oder auch per Email (info@dipperz.de) nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Umweltbezogene Stellungnahmen:

Es liegen folgende umweltbezogenen Stellungnahmen vor:

- Regierungspräsidiums Kassel, Dez. 31.2 (Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz) vom 09.07.2021 und 16.11.2021
- Regierungspräsidiums Kassel, Dez. 31.4 (Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz) vom 29.06.2021 und 18.10.2021
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. Naturschutz bei Planungen und Zulassungen, Naturschutzdaten vom 11.11.2021
- Landkreis Fulda, Fachdienst Natur- und Landschaft, vom 15.11.2021

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, 17. Dezember 2021

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Dipperz

Klaus Dieter Vogler

Bürgermeister