Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald, Ortsteil Annerod
Bebauungsplan „Haaracker / Im Himberg“ – 1. Bauabschnitt sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Haaracker / Im Himberg“

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fernwald hat in ihrer Sitzung am 15.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Haaracker / Im Himberg“ – 1. Bauabschnitt sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Haaracker / Im Himberg“ beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan sollen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung von Baugrundstücken für gewerbliche Nutzungen innerhalb eines ersten Bauabschnittes der geplanten Gebietsentwicklung im Bereich östlich der Großen-Busecker-Straße im südlichen Anschluss an das Gewerbegebiet „In der Brennhaar III“ geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung. Hinzu kommen unter anderem Flächen für ein geplantes Blockheizkraftwerk sowie grünordnerische Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes.

Das Planziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ und „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sowie die symbolhafte Darstellung einer Fläche für das geplante Blockheizkraftwerk zulasten der bisherigen Darstellungen. Mit der Flächennutzungsplan-Änderung sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung von gewerblich nutzbaren Baugrundstücken im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Haaracker / Im Himberg“ – 1. Bauabschnitt sowie darüber hinaus zugleich bereits für den gesamten Bereich der perspektivischen Gebietsentwicklung im Bereich südlich des bestehenden Gewerbegebietes „In der Brennhaar III“ geschaffen werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes für den 1. Bauabschnitt umfasst in der Gemarkung Annerod, Flur 2, die Flurstücke 38/1 teilweise, 39/1 teilweise, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 331/1 teilweise, 335 teilweise, 336 teilweise sowie in der Flur 6 das Flurstück 34/3. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst Flächen in der Gemarkung Annerod, Flur 2 und Flur 6 und somit den gesamten Bereich der perspektivischen Gebietsentwicklung im Bereich südlich des bestehenden Gewerbegebietes „In der Brennhaar III“. Die Lage und Abgrenzung des jeweiligen räumlichen Geltungsbereiches können den nachfolgenden Übersichtskarten entnommen werden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplan-Änderung einschließlich jeweils zugehöriger Begründung und Umweltbericht sowie die Ergebnisse der faunistischen Erhebungen liegen in der Zeit von

Montag, dem 04.10.2021 bis einschließlich Freitag, dem 05.11.2021

in der Gemeindeverwaltung Fernwald, Bauamt, Oppenröder Straße 1, 35463 Fernwald, während der folgenden Dienststunden der Verwaltung sowie nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag, Mittwoch, Donnerstag	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag	14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Aufgrund der aktuellen COVID-19-Pandemie ist vor einem Besuch der Gemeindeverwaltung eine telefonische Terminvereinbarung unter der Nummer 06404 / 9129-16, Herrn Thorsten Bücking, notwendig.

Während des oben genannten Zeitraums der öffentlichen Auslegung können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die ausliegenden Unterlagen stehen während der Auslegungsfrist auch online unter der Adresse **www.fernwald.de** unter der Rubrik „**Bekanntmachung / weitere Informationen / Bauleitpläne im Verfahren**“ zur Verfügung.

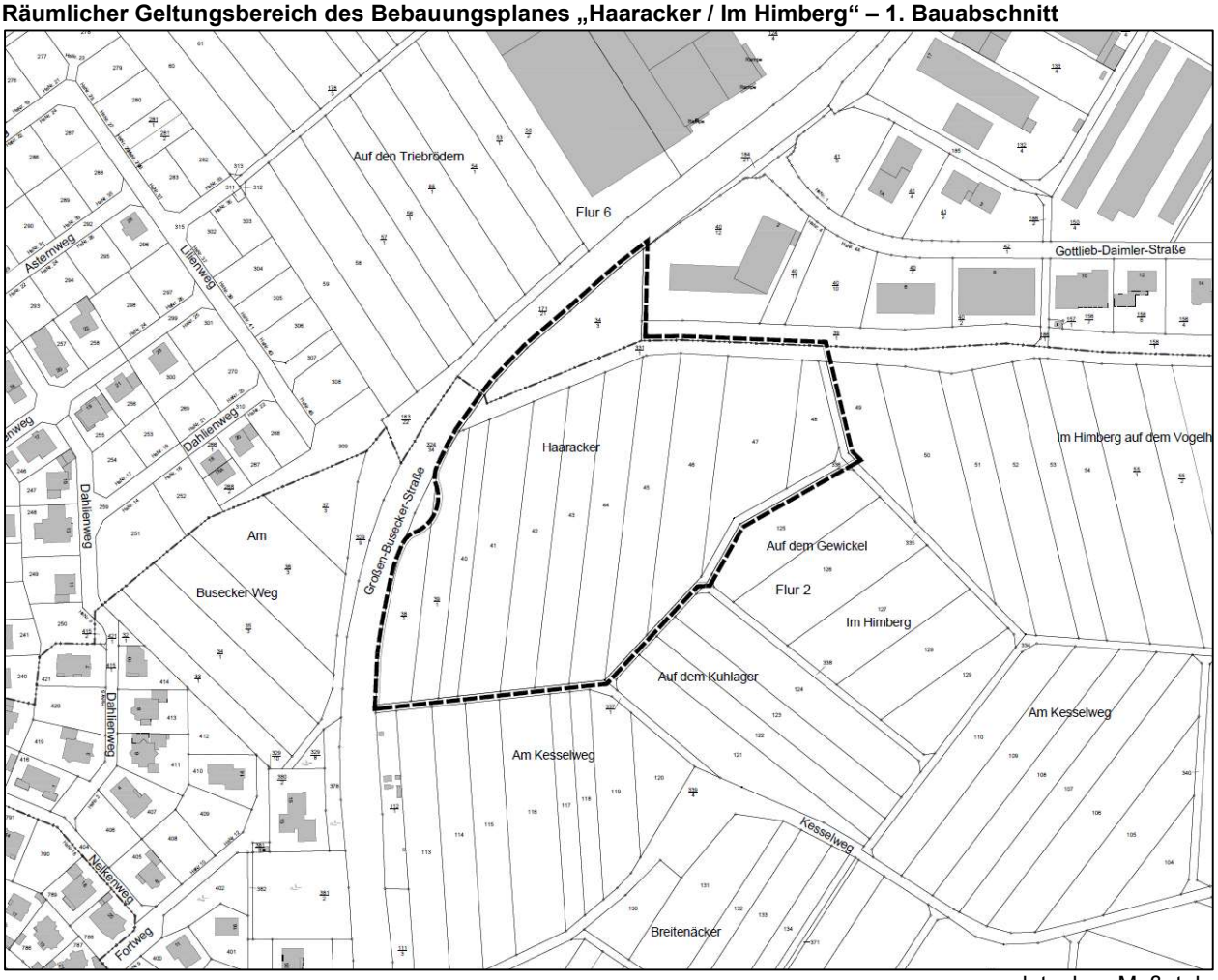
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Ferner wird hinsichtlich der Flächennutzungsplan-Änderung darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung i.S.d. § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Fernwald, den 24.09.2021

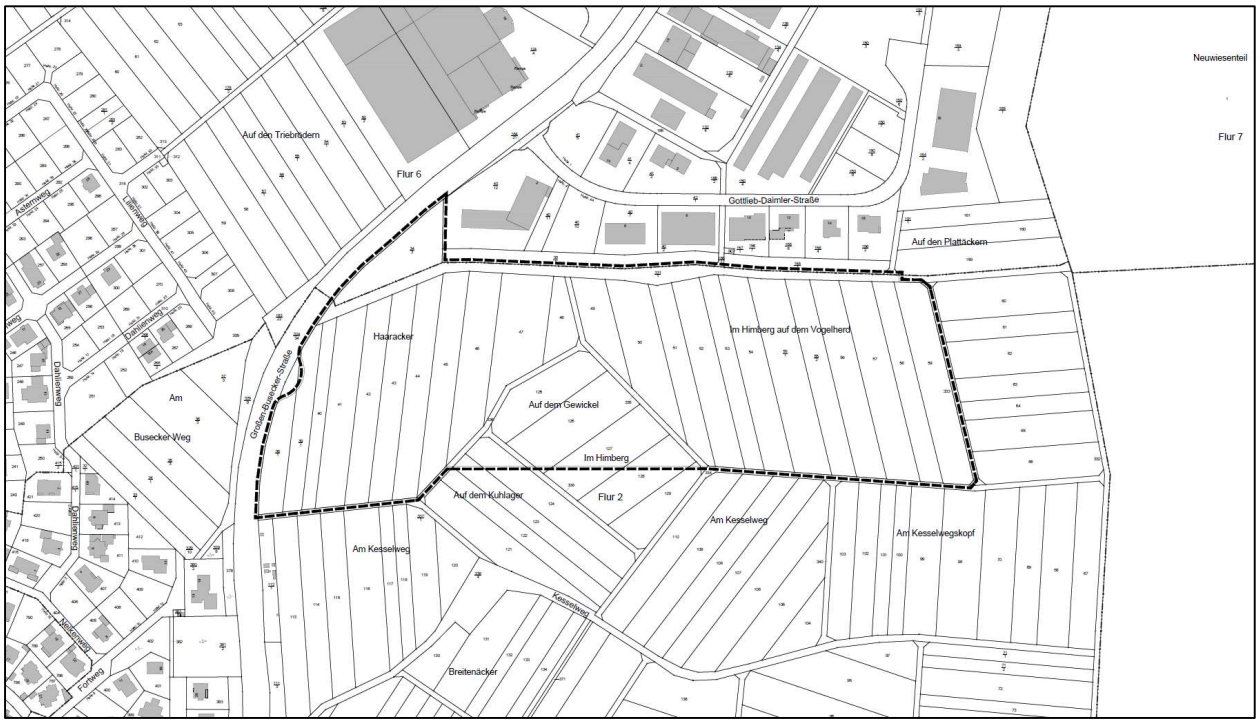
Der Gemeindevorstand
Stefan Bechthold
Bürgermeister

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Haaracker / Im Himberg“ – 1. Bauabschnitt



genordet, ohne Maßstab

Räumlicher Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Haaracker / Im Himberg“


Neuwiesenteil
Flur 7
Auf den Triebrädern
Flur 6
Gottlieb-Daimler-Straße
Auf den Plattäckern
Haaracker
Im Himberg auf dem Vogelherd
Auf dem Gewickel
Im Himberg
Flur 2
Auf dem Kuhlager
Am Kesselweg
Am Kesselweg
Am Kesselwegskopf
Kesselweg
Breitenäcker
Großen Busecker Straße
Am
Busecker Weg
Dahlienweg
Dahlienweg
Dahlienwe