

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **Bauleitplanung der Gemeinde Meinhard**

#### **Bebauungsplan „Auf den Sauäckern“, Gemarkung Neuerode**

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 Gemeindevertretung der Gemeinde Meinhard am 27.03.2025 beschlossene Vorentwurf des Bebauungsplanes „Auf den Sauäckern“, Gemarkung Neuerode, nebst Begründung und Umweltbericht sowie der wesentlichen bisher eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Veröffentlichungsfrist vom

#### **23. Juni 2025 bis einschließlich 23. Juli 2025**

auf der Homepage der Gemeinde Meinhard unter [www.meinhard.de](http://www.meinhard.de) unter Rathaus/Politik - Aktuelles/Infos - Amtliche Bekanntmachungen während des o.g. Zeitraumes zu jedermanns Information zur Einsicht und zum 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:	09:15 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr
dienstags:	08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr
mittwochs:	07:15 Uhr bis 12:00 Uhr
donnerstags:	08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
freitags:	08:30 Uhr bis 12:00 Uhr

in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Meinhard, Sandstraße 15, Zimmer 10 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf vorzugsweise elektronisch übermittelt werden ([info@planung-henke.de](mailto:info@planung-henke.de)) oder bei Bedarf mündlich, schriftlich und zur Niederschrift bei der Gemeinde abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den o.g. Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen wird den Beteiligten das Ergebnis der Entscheidung mitgeteilt.

Ziel der Planung ist es, die wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Neuerode konkret für ein Mehrfamilienprojekt mit einzelnen Wohngebäuden zu ermöglichen.

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:
  - der Bebauung von Baulücken im bestehenden Baugebiet „Zwischen den Wegen“ sollte Vorrang eingeräumt werden. Da die Erschließung dort aufwendiger ist, das Planungsziel nicht umgesetzt werden könnte und nur ein Bauplatz in Anspruch genommen wird, wird an der Planung festgehalten
  - Grundwasserschutz, Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen, keine Bedenken bei der Oberen Wasserschutzbehörde
  - Aufgrund der untergeordneten Flächengröße sowie der geringen bodenfunktionalen

Gesamteinstufung gibt es keine Bedenken in Bezug auf den vorsorgenden Bodenschutz

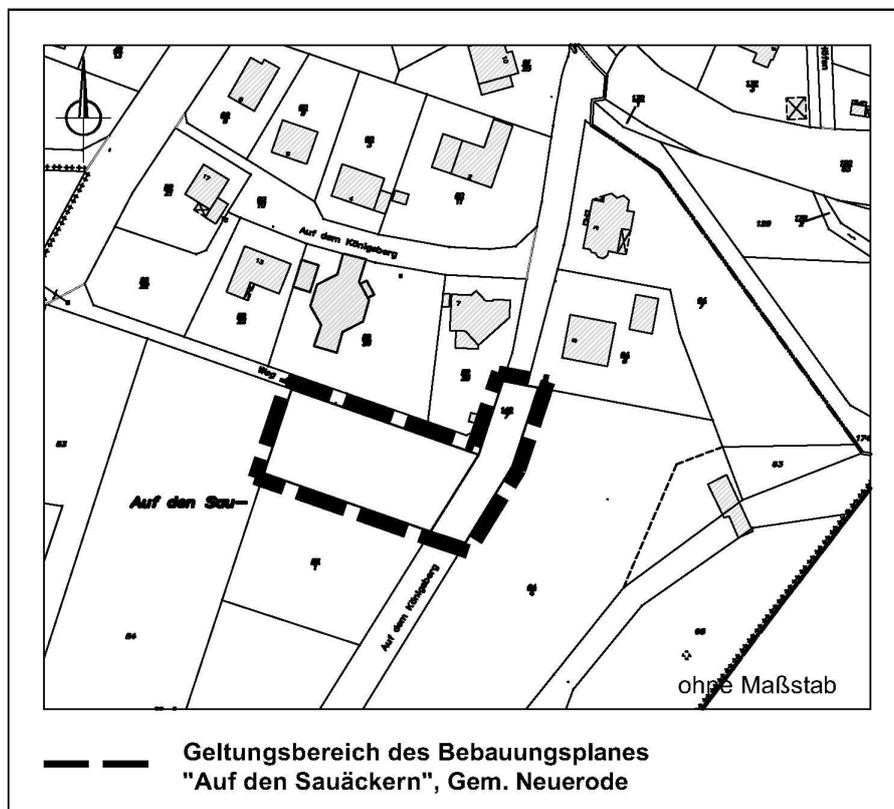
- Dachflächenwasser soll als Brauchwasser genutzt werden
- die Ausgleichsmaßnahme ist im Umweltbericht darzulegen, die Formulierungen werden angepasst, Solarenergie sollte genutzt werden, eine Festsetzung hierzu wird aufgenommen.

Regenwasser soll genutzt werden, es bleibt jedoch der Entscheidung des Bauherrn vorbehalten. Der Reduzierung der möglichen Zaunhöhe von 2 m wird nicht nachgekommen, Dach-, Fassadenbegrünung und Nisthilfen werden angeregt. Der Knöterich als invasive Art wird von der Pflanzliste gestrichen.

Der Bebauung von Baulücken sollte dem Bauen im Außenbereich Vorrang gegeben werden, aufgrund der geringen Größe und dem Ziel Mehrfamilienprojekt wird an dem Standort festgehalten.

Der Feldweg im Osten des Plangebietes ist für die landwirtschaftliche Nutzung freizuhalten.

Der Geltungsbereich ist in der nachstehenden Übersicht gekennzeichnet:



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

Meinhard, den 18. Juni 2025

Der Gemeindevorstand  
Der Gemeinde Meinhard

Gruß  
1. Beigeordnete