



Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
B-25/2024	
Fachbereich	Planung
Sachbearbeiter/in	Nadine Schäfer
Datum	07.06.2024

Beratungsfolge	Termin	TOP
Verbandsvorstand	10. Juli 2024	2
Ausschuss für Planung und Entwicklung	29. August 2024	2
Verbandsversammlung	04. September 2024	3

Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 84 „Hauptstraße Lohfelden“
Änderungsbereich: Gemeinde Lohfelden, Ochshausen/Crumbach
hier: Beschluss zur Aufstellung gemäß § 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Beschluss:

1. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 84 „Hauptstraße Lohfelden“ wird zur Aufstellung beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen werden, wie in der beigefügten Liste „Beschlussempfehlungen“ aufgeführt, behandelt.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 84 „Hauptstraße Lohfelden“ wird einschließlich der sich ergebenden Änderungen aus der Behandlung zu 2. als Entwurf beschlossen und ist auf die Dauer von mindestens 30 Tagen zu veröffentlichen.

Begründung:

Der Verbandsvorstand hat am 31.10.2023 die Einleitung der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 84 „Hauptstraße Lohfelden“ beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.05.2024 bis 07.06.2024. In diesem Rahmen sind keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgetragen worden.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 23.05.2024 bis 07.06.2024 sind Hinweise und Anregungen eingegangen, die sich auf Kompensationsmaßnahmen, den Erhalt des Baumbestands, technische Infrastruktur, die Machbarkeitsstudie für eine Straßenbahn von Kassel nach Lohfelden sowie potenzielle Altlastenstandorte beziehen.

Die Hinweise und Anregungen sind entsprechend der Behandlung gemäß der Liste „Beschlussempfehlungen“ in den Entwurf eingeflossen.

Einige der Hinweise und Anregungen beziehen sich auf die Bebauungsplanung und sind daher an die für die verbindliche Bauleitplanung zuständige Gemeinde Lohfelden weitergeleitet worden.

Auf Wunsch der Gemeinde Lohfelden wurde die FNP-Darstellung nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung im nördlichen Teil des Änderungsbereichs geringfügig angepasst. Zwei kleinere Teilflächen sollen als „Wohnbauflächen“ erhalten bleiben und werden nicht in „Gemischte Bauflächen“ geändert.

Das Verfahren kann aufgrund der durchgeführten Beteiligungen und der dazu empfohlenen Behandlung der gegebenen Sachvorträge mit der Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB weitergeführt werden.

Ein wichtiger Grund für eine Verlängerung des Beteiligungszeitraumes im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens liegt nicht vor, sodass auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die standardmäßige Beteiligungsfrist gemäß § 3 (2) BauGB von 30 Tagen als ausreichend zu bewerten ist.

Die Gemeinde Lohfelden stellt im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 61 „Hauptstraße – zentraler Bereich“ auf.

gez. Dirk Stochla
Verbandsdirektor

Anlage(n):

1. ZRK 84 TÖB-Liste
2. ZRK 84 Beschlussempfehlungen
3. ZRK 84 Begründung mit UB
4. ZRK 84 Plankarte