



Amtliche Bekanntmachung

der Brüder-Grimm-Stadt Steinau an der Straße

Bauleitplanung der Stadt Steinau an der Straße, Kernstadt

♦ **Bebauungsplan „Sachsen III“**

hier: Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und frühzeitige

**Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1)
BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinau an der Straße hat bereits in ihrer Sitzung am 17.05.2022 nach § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sachsen III“ in der Kernstadt Steinau beschlossen.

Die Beschlussfassung zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Kernstadt Steinau, nördlich der Leipziger Straße. Der räumliche Geltungsbereich umfasst mit einer Fläche von ca. 1,7 ha die Flurstücke 49, 50 und 51 sowie einen kleinen Teil des Flsts. 37/3 (Straßenanbindung) in der Flur 20 der Gemarkung Steinau.

Lage und vorläufige Abgrenzung des Plangebietes sind den nachfolgend abgedruckten Übersichtskarten zu entnehmen

Nachdem der Bebauungsplan „Sachsen“ aus 1968 im Jahr 2014 ersatzlos aufgehoben wurde (da eine eigentumsrechtliche Verfügbarkeit nicht gegeben war), soll nunmehr, da eine Flächenverfügbarkeit sichergestellt ist bzw. in Aussicht steht, durch Realisierung des quasi ausstehenden, nördlichen Erschließungs- und Bauabschnittes im Bereich „Sachsen“ am Ostrand der Kernstadt Steinau ein ergänzendes Potenzial an Baugrundstücken bereitgestellt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sachsen III“ erfolgt aufgrund der Aufhebung des Baurechts (s.o.) und der somit gegebenen Lagesituation im sog. Außenbereich im Regelverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB.

Nach § 2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, im Rahmen derer die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen eigenständigen Bestandteil der Begründung.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes (07/ 2025) mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und ein Fachbeitrag Boden sind während der Veröffentlichungsfrist

Montag, 15.09. bis zum Freitag, 17.10.2025 (einschl.)

im Internet auf der Homepage der Stadt Steinau an der Straße unter dem Link www.steinau.eu/AmtlicheBekanntmachungen einsehbar. Auf der Homepage der Steinau an der Straße ist auch diese Bekanntmachung einsehbar.

Gemäß § 3 (2) BauGB sind außerdem die Unterlagen im Internet auf dem Landesportal unter <https://bauleitplanung.hessen.de/> einsehbar.

Darüber hinaus können die Unterlagen auch unter www.seifert-plan.com eingesehen und heruntergeladen werden.

Als zusätzliches Informationsangebot im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt während des Veröffentlichungszeitraumes eine öffentliche Auslegung der o.g. Planunterlagen in der Stadtverwaltung Steinau an der Straße, Brüder-Grimm-Straße 47 in 36396 Steinau an der Straße, Zimmer 301, (während der allgemeinen Dienststunden montags bis donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr und freitags von 8.00 bis 13.00 Uhr). Andere Termine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Während des o.g. Zeitraumes hat jedermann die Möglichkeit zur Einsichtnahme und zur Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung von Anregungen und Hinweisen.

Während des Veröffentlichungszeitraums können Stellungnahmen per E-Mail an hochbau@steinau.de oder matthias.rueck@seifert-plan.com verschickt oder auf postalischem Weg an die o.g. Adresse der Stadt Steinau an der Straße gesendet werden. Zudem können Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

Nach § 3 (2) Satz 2 i.V.m. § 4a (5) BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass vorgelegte Stellungnahmen zum Vollzug der Abwägung nach § 1 (7) BauGB in öffentlicher Sitzung behandelt werden.
Die Daten stellungnehmender Bürger werden dauerhaft gespeichert.

Die Vorbereitung und Durchführung der gesetzlichen Beteiligungsschritte wurde gemäß § 4b BauGB (Einschaltung eines Dritten) der Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert, in 35440 Linden übertragen.

Steinau an der Straße, den 12.09.2025

Steinau an der Straße, den

Der Magistrat der Stadt Steinau an der Straße

gez. Zimmermann
(Bürgermeister)

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'Z' followed by several horizontal strokes, representing the signature of the Mayor.

Anlage

- Übersichtskarten: Lage und Abgrenzung des Plangebietes

