



## **Amtliche Bekanntmachung**

**der Brüder-Grimm-Stadt Steinau an der Straße**

### **Bauleitplanung der Stadt Steinau an der Straße, Kernstadt**

- ◆ **Bebauungsplan „Sennelsbach“**
- ◆ **hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der Veröffentlichung und Entwurfsoffenlage gem. § 13 (2) 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinau an der Straße hat in ihrer Sitzung am 13.05.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sennelsbach“ 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.**

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst mit einer Fläche von ca. 2,47 ha einen zentralen Innenstadtbereich von Steinau an der Straße – zwischen der Seidenröther Straße im Westen und Pflingstbornstraße/Hermesstraße/Sennelsbachweg im Osten.

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll (analog dem seit langen Jahren rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 „Südlich und an der Seidenröder Landstraße 3179“ im westlichen Anschluss, d.h. westlich der Seidenröther Straße) die vorhandene Charakteristik und die Attraktivität des zentralen Wohnquartieres in Steinau sichergestellt und gestärkt werden.

Zielsetzung ist die Festsetzung eines reinen Wohngebiets unter Ausschluss von Nutzungen und Anlagen, die der städtebaulichen Struktur und der ausschließlichen Wohnfunktion entgegenstehen und/ oder die Attraktivität des Wohnquartieres beeinträchtigen.

Gemäß den Bestimmungen des § 1 (3) BauGB beschränkt sich der Bebauungsplan auf ein zur Erreichung der o. a. Zielsetzungen unabdingbares Maß an Festsetzungen.

Der vorliegende Bebauungsplan wird daher als einfacher Bebauungsplan i.S. § 30 (3) BauGB aufgestellt. Es wird nur die Art der baulichen Nutzung (WR) festgesetzt.

Die Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich daher im Übrigen nach § 34 BauGB, d.h. im Wesentlichen nach dem Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung.

Gemäß den vorstehend benannten Zielsetzungen dient der Bebauungsplan innerhalb des bebauten Innenbereiches von Steinau „anderen Maßnahmen der Innenentwicklung“.

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke von FFH- und/oder Vogelschutzgebieten („Natura 2000“) beeinträchtigt werden.

Da die Anwendungsvoraussetzungen insgesamt gegeben sind, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

Gemäß § 13a (2) und § 13 (3) BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Sennelsbach“ (07/ 2025) und die Begründung sind während der Veröffentlichungsfrist von

**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](http://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](http://www.seifert-plan.com) eingesehen und heruntergeladen werden

Als zusätzliches Informationsangebot gem. § 3 (2) BauGB 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](mailto:hochbau@steinau.de) oder [matthias.rueck@seifert-plan.com](mailto: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

Der Magistrat der Stadt Steinau an der Straße

gez. Zimmermann  
(Bürgermeister)



**Anlage**

- Übersichtskarten: Lage und Abgrenzung des Plangebietes

