



Amtliche Bekanntmachung

der Brüder-Grimm-Stadt Steinau an der Straße

Bauleitplanung der Stadt Steinau an der Straße, Kernstadt

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinau an der Straße hat in ihrer Sitzung am 26.09.2023 nach § 2 (1) BauGB die Aufstellung einer 2. Änderung zum Bebauungsplan „Industriegebiet West“ in der Kernstadt Steinau beschlossen.

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Teil der Kernstadt Steinau zwischen der Bahnlinie Hanau-Schlüchtern/Fulda im Süden und der Bundesautobahn A 66 im Norden.

Gemäß dem städtebaulichen Erfordernis und der inhaltlichen Zielsetzung erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes in drei Teilbereichen.

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung umfasst mit *drei Teilgeltungsbereichen* die Flurstücke 61/8, 61/12, 61/13, 38/4 (teilw.), 39/2 (teilw.), 40/2 (teilw.), 41, 42/2 (teilw.), 43/2 (teilw.), 44/2 (teilw.), 45/2 (teilw.) und 67/1 in der Flur 16, die Flurstücke 23/16 (teilw.), 23/13, 5 (teilw.), 4 (teilw.), 3 (teilw.) und 6/3 (teilw.) in der Flur 17 sowie die Flurstücke 113/17 (teilw.), 18, 19, 24/4 (teilw.), 43/2 (teilw.), 42/2 (teilw.), 41/2 (teilw.), 36 und 31/1 (teilw.) in der Flur 27 der Gemarkung Steinau.

Lage und Abgrenzung der drei Teilgeltungsbereiche sind den nachfolgenden Übersichtskarten zu entnehmen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes (2. Änderung) dient der Schaffung einer Rechtsklarheit (im Bereich des Teilgeltungsbereiches 1) sowie zur Schaffung von ergänzenden und verdichtenden Bebauungsmöglichkeiten durch Anpassung der Baugrenzen in allen drei Teilgeltungsbereichen.

Die Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes (2. Änderung) wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

In der gegebenen, erschlossenen Lagesituation, unter Berücksichtigung vorhandener Bebauung und Nutzungen sowie den mit den Bebauungsplänen „Industriegebiet West“ (1997) und „Industriegebiet West II“ (2010) gesicherten großflächigen Industrie- und Gewerbeflächen im Nordwesten der Kernstadt Steinau, ist das Plangebiet (3 Teilgeltungsbereiche) als dem Siedlungsbereiche der Stadt Steinau an der Straße zugehörig zu beurteilen.

Daher und mit der eindeutigen Zielsetzung einer Nachnutzung- und Nachverdichtung vorhandener Flächen- und Nutzungspotenziale erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes (1. Änderung) als *Bebauungsplan der Innenentwicklung* gemäß den Bestimmungen der §§ 13a und 13 BauGB.

Für die Anwendung der Bestimmungen des § 13a BauGB kommen insbesondere Gebiete in Betracht, die als im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB zu bewerten sind sowie innerhalb des Siedlungsbereiches befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der in Folge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan ersetzt werden soll.

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

Da die nach dem Bebauungsplan (2. Änderung) zulässige Grundfläche eine Grundfläche von insgesamt 20.000 qm überschreitet, darf der Bebauungsplan nur dann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn eine überschlägige Prüfung zu dem Ergebnis kommt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Die *Vorprüfung des Einzelfalls* ist gemeinsam mit dem Umweltfachbeitrag Bestandteil der Planungs- bzw. Verfahrensunterlagen.

Zur Gewährleistung einer hinreichenden Beteiligung der Öffentlichkeit wird diese in Form einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Industriegebiet West“, 2. Änderung, mit Begründung und Umweltfachbeitrag (mit Vorprüfung des Einzelfalls) liegen in der Zeit von

Mi., 24.01. bis Do., 29.02.2024 (einschl.)

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 sowie nach Vereinbarung zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Während des o.g. Zeitraumes hat jedermann die Möglichkeit zur Einsichtnahme und zur Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes (2. Änderung) und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung von Anregungen und Hinweisen.

Auf die zudem bestehende Einsichtnahme Möglichkeit auf digitalem Wege wird ausdrücklich hingewiesen:

Die Planunterlagen können entsprechend § 4a (4) BauGB zudem über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (www.bauleitplanung.hessen.de), auf der Homepage der Stadt Steinau an der Straße (www.steinau.eu/AmtlicheBekanntmachungen) und unter www.seifert-plan.com eingesehen und abgerufen werden.

Stellungnahmen können unter matthias.rueck@seifert-plan.com oder auf postalischem Weg abgegeben oder bei der Stadtverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

Nach § 3 (2) Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

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 einem privaten Planungsbüro (Einschaltung eines Dritten gemäß § 4b Baugesetzbuch) übertragen.

Steinau an der Straße, den 15.01.2024

Der Magistrat der Stadt Steinau an der Straße



Zimmermann
(Bürgermeister)