



Amtliche Bekanntmachung

der Brüder-Grimm-Stadt Steinau an der Straße

Bauleitplanung der Stadt Steinau an der Straße, Stt. Neustall/ Unterulrichsberg

- ◆ **Bebauungsplan „Am Hirtsrain“, 1. Änderung**
- ◆ **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

18.11.2025 gemäß 2 (1) BauGB die Aufstellung einer 1. Änderung zum Bebauungsplan „Am Hirtsrain“ im Stadtteil Neustall/ Unterulrichsberg beschlossen.

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

Gemäß der Beschlussfassung erfolgt mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes nahezu ausschließlich die veränderte Festsetzung der überbaubaren Fläche (Baugrenze) gemäß der baulichen Bestandsituation und die geringfügige Rücknahme der festgesetzten Baugrenze im Osten (Abstand zum FFH-Gebiet) sowie im Norden eine Rücknahme der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern, um den vorhandenen Containerstandort beizubehalten.

Die sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (2023) gelten unverändert weiter!

Obgleich die Festsetzungen nur teilweise geändert werden, bleibt der räumliche Geltungsbereich gegenüber dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan vollständig unverändert:

Das nur rd. 1.146 m² große Plangebiet (als Teil des Flurstückes 57 in der Flur 2) liegt im Osten des kleinen Stadtteiles Neustall rd. 1 km nördlich von Uerzell, direkt im Bereich des Auftreffens der Straße von Unterulrichsberg auf die Straße „Am Hirtsrain“. Lage und vorläufige Abgrenzung des Plangebietes sind den nachfolgend abgedruckten Übersichtskarten zu entnehmen

Gemäß den Bestimmungen des § 1 (3) BauGB beschränkt sich der Bebauungsplan (1. Änderung) 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 nahezu nur die überbaubare Fläche (Baugrenze) verändert festgesetzt.

Darüber hinaus gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Hirtsrain“, 1. Änderung unverändert fort.

Da damit die Grundzüge der Planung nicht berührt und die sonstigen Anwendungsvoraussetzungen gegeben sind, erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Gemäß § 13 (3) BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen.

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.

Dazu ist der Entwurf des Bebauungsplanes „Am Hirtsrain“, 1. Änderung (04/ 2026) mit der Begründung während der Veröffentlichungsfrist

vom 27.04. bis zum 06.06.2026 (einschl.)

auf der Homepage der Stadt Steinau an der Straße (www.steinau.eu/AmtlicheBekanntmachungen) einsehbar. Unter diesem Link ist auch diese Bekanntmachung einsehbar.

Gemäß § 3 (2) BauGB sind außerdem alle Unterlagen auch im Internet auf dem Landesportal unter www.bauleitplanung.hessen.de einsehbar.

Darüber hinaus können die Unterlagen auch unter www.seifert-plan.com eingesehen und abgerufen werden; zum anderen erfolgt als zusätzliches Informationsangebot gem. § 3 (2) BauGB eine öffentliche Auslegung der o.g. Planunterlagen im Veröffentlichungszeitraum

**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 freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Während des o.g. Zeitraumes hat jedermann die Möglichkeit zur Einsichtnahme und zur Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes (1. Änderung) und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung von Anregungen und Hinweisen.

Während des Veröffentlichungszeitraums können Stellungnahmen per Email 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 (1. Änderung) unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde/ 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 23.04.2026

Der Magistrat der Stadt Steinau an der Straße

gez. Zimmermann
Bürgermeister

Anlage

- Übersichtskarten: Lage und Abgrenzung des Plangebietes (ohne Maßstab)

