



Amtliche Bekanntmachung

der Brüder-Grimm-Stadt Steinau an der Straße

Bauleitplanung der Stadt Steinau an der Straße, Kernstadt

- **Bebauungsplan „Altstadt Steinau“**
- **hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2(1) Baugesetzbuch (BauGB) und 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 28.09.2010 gemäß § 2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Altstadt Steinau“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2(1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dem Bebauungsplan soll, unter Abwägung privater wie öffentlicher Belange, im Wesentlichen ein verbindlicher Rahmen für die Weiterentwicklung der historischen Altstadt Steinau's geschaffen werden. Dies unter konkreter Orientierung an den wesentlichen Sanierungszielen *„Erhaltung und Sicherung der Nutzungsdiversität mit zentralen Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen bei gleichzeitiger Erhaltung und Stärkung der Wohnfunktion“* sowie den Darstellungen und Inhalten des Rahmenplanes zur Stadtsanierung.

Das rd. 11 ha große Plangebiet umfasst den unmittelbaren alten Ortskern von Steinau an der Straße.

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich annähernd in West-Ost-Richtung über eine Länge von rd. 550 m beidseitig entlang der Brüder-Grimm-Straße vom *Untertor* im Westen bis zum Auftreffen auf die Straße *Bellinger Tor* im Osten.

Der Bereich ist über weite Teile durch die historische Stadtmauer begrenzt.

Im Norden grenzen der Herrnmühlgraben, die Kinzig sowie die Auenwiesen zur Kinzig („Mauerwiesen“) an; im Süden bilden die Schloßstraße sowie die Grundstücksfläche der Brüder-Grimm-Schule die Begrenzung.

Die Lage und die ungefähre Abgrenzung des Plangebietes ist der beiliegenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Obgleich in der gegebenen städtebaulichen Situation sowie mit den mit dem Bebauungsplan verfolgten Zielsetzungen es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB handelt, ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens aufgrund der überbauten/ überbaubaren Gesamtgrundfläche von über 7 ha ausgeschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt daher vielmehr im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB: Danach kann die Stadt u.a. das vereinfachten Verfahren anwenden, sofern durch die Aufstellung des Bebauungsplanes in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird. Diese Regelung zielt im Wesentlichen auf bestandssichernde Bebauungspläne,

durch die nach § 34 mögliche „Gebietsverschlechterungen oder-änderungen“ verhindert werden sollen.

Genau dieser Zielsetzung folgt (u.a.) der vorliegende Bebauungsplan.

Nach § 13(3)1 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Zur Gewährleistung einer hinreichenden Beteiligung der Öffentlichkeit wird diese in Form einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 13(2) BauGB i.V.m. § 3(2) BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Altstadt Steinau“ sowie die Begründung dazu liegen in der Zeit vom

23. Januar 2012 bis zum 24. Februar 2012 (einschl.)

in der Bauabteilung der Stadt Steinau an der Straße, Brüder-Grimm-Straße 47, 36396 Steinau an der Straße, Zimmer 302, während der allgemeinen Dienststunden und nach Vereinbarung öffentlich aus.

Zu der Planung liegen als verfügbare umweltbezogene Informationen vor:

- Landschaftsplan der Stadt Steinau an der Straße (1998)

Der Bebauungsplan besteht aus Gründen der Lesbarkeit und der Rechtseindeutigkeit aus zwei Teilplänen:

Während ein Teilplan (Plankarte 1) die katasteramtlichen Festsetzungen und Darstellungen (Flur- und Flurstücksgrenzen mit ihren Bezeichnungen) beinhaltet, werden im Teilplan 2 (Plankarte 2) die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO und der HBO, die nachrichtlichen Übernahmen sowie sonstige planzeichnerische Inhalte festgelegt.

Während des o.g. Zeitraumes hat jedermann die Möglichkeit zur Einsichtnahme und zur Information sowie die Gelegenheit Stellungnahmen abzugeben.

Äußerungen können schriftlich eingereicht oder bei der Verwaltung zu Protokoll gegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Steinau an der Straße, 11. Januar 2012

Der Magistrat der Stadt Steinau an der Straße

Strauch
Bürgermeister

Übersichtskarte (ohne Maßstab):
Lage und ungefähre Abgrenzung des Plangebietes

