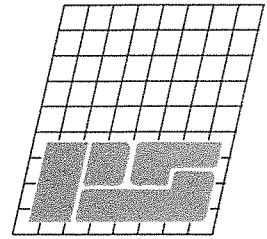


PLANUNGSGRUPPE
PROF.DR.V.SEIFERT



Planungsgruppe Prof. Dr. Seifert
Breiter Weg 114 · 35440 Linden - Leihgestern

Regierungspräsidium Darmstadt
Abt. Umwelt, Dez. 41.1 Bodenschutz Ost
Gutleutstraße 114

Regionalplanung
Stadtplanung / Landschaftsplanung



Dipl.-Geogr. Hans-Detlef Krauß, SRL

60327 Frankfurt/M.

18.06.2018

Bauleitplanung der Stadt Steinau an der Straße, Kernstadt

- 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Sachsen II“
- Bebauungsplan „Sachsen II“, 3. ÄNDERUNG
 - hier: Beteiligung der Behörden und TÖB gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinau an der Straße hat in ihrer Sitzung am 12.07.2016 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sachsen II“, 3. Änderung in der Kernstadt Steinau sowie die Aufstellung einer 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Bereich „Sachsen II“ beschlossen.

Da hierfür kein Bedarf besteht, soll das bislang rechtskräftig festgesetzte Sondergebiet, Zweckbestimmung „Hotel“ wiederum als Allgemeinen Wohngebietes (WA) sowie teilbereichsweise als Mischgebietsflächen (MI) festgesetzt werden.

Unter Beachtung des Gebotes zur Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 (2) BauGB), ist auch der Flächennutzungsplan im entsprechenden Teilbereich zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes liegt mit einer Gesamtfläche von rd. 2,7 ha am nordöstlichen Rand der Kernstadt Steinau an der Straße.

Obgleich sich die „Katastersituation“ verändert hat, bleibt die Abgrenzung des Plangebietes gegenüber dem bislang rechtskräftigen Plan (01/ 2014) weitestgehend unverändert !

Der Geltungsbereich der hier vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes (11/2017) umfasst (einschließlich der „Alten Hohle“) die Flurstücke 44/9, 44/8, 44/7, 41/4, 40/4 (tlw.), 40/5, 41/2, 68/9, 38/5, 38/4, 38/3, 39/19, 39/11, 39/8 (tlw.), 39/9 (tlw.) 37/3 ((tlw.) und 69/4 (tlw.) in der Flur 20 der Gemarkung Steinau.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplan umfasst lediglich einen östlichen Teilbereich (östlich des Flsts. 41/2) der vorgenannten Flächen. Der Bereich der „Alten Hohle“ ist nicht Bestandteil der 9. FNP-Änderung.

Die erfolgte Prüfung der Umweltauswirkungen i.S. § 2 (4) BauGB findet ihren Niederschlag im selbstständigen Teil 2 der Begründung, d.h. im Umweltbericht.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB erfolgten im Nov./ Dez. 2018. Im Ergebnis dessen bleibt der Bebauungsplan inhaltlich unverändert, zur Entwurfsfassung werden lediglich unter 4.1, 5.4. und 5.5 ergänzende Hinweise zu fachrechtlichen Regelungen angeführt.

Zur nunmehrigen Durchführung der Entwurfsoffenlage liegen der Entwurf der 9. FNP-Änderung mit Begründung und der Entwurf des o.g. Bebauungsplanes (06/ 2018) mit Begründung und der Umweltbericht sowie die vorliegenden, umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom **25.06. – 27.07.2018**

Dipl.-Geogr. Hans-Detlef Krauß, SRL · Breiter Weg 114 · 35440 Linden / Hess.
T 0 64 03 - 9503 - 21 · Fax 9503 - 30 · e-mail: matthias.rueck@seifert-plan.com
Commerzbank Gießen DE79 5134 0013 0210 8207 00
Kreissparkasse Gotha DE59 8205 2020 0410 0019 45

Str.-Nr. 208383087

in der Bauabteilung der Stadtverwaltung Steinau an der Straße, Brüder-Grimm-Straße 47 in 36396 Steinau an der Straße zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus - worüber sie hiermit informiert werden.

In der Anlage erhalten sie (sofern/soweit unten angegeben) die vorgenannten Planunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme nach § 4(2) BauGB innerhalb des o.g. Zeitraumes der öffentlichen Auslegung.

Die Planunterlagen können zudem auf der Homepage der Stadt Steinau (<http://www.Steinau.eu/Bekanntmachungen>) sowie 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 Verwaltung (Stadtbauamt Steinau an der Straße) zu Protokoll gegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Für die 9. Flächennutzungsplan-Änderung ist nach § 3 (3) BauGB ergänzend darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Abwägung aller vorgelegten Stellungnahmen durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgt im Vorfeld der abschließenden Beschlussfassung als Sitzung.

Mit freundlichem Gruß



i.A. N. Hinz

Anlagen (sofern/ soweit angekreuzt)

- 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf 06/ 2018) mit Begründung
- Bebauungsplan „Sachsen II“, 3. Änderung (Entwurf 06/ 2018) mit Begründung
- Umweltbericht