



## **Amtliche Bekanntmachung**

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

### **Bauleitplanung der Stadt Steinau an der Straße, Stt. Bellings**

- ◆ **Bebauungsplan „Am Leines“, 1. Änderung**  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)
- ◆ **hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) 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 01.09.2020 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung eines 1. Änderungsplanes zum Bebauungsplan „Am Leines“ im Stadtteil Bellings beschlossen.

**Die Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Leines“, 1. Änderung wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.**

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst mit einer Fläche von rd. 1 ha ausschließlich das Flurstück 67 („alter Sportplatz“) in der Flur 4 der Gemarkung Bellings (Am Wochenendweg).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes (1. Änderung) soll die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden für eine sinnvolle und zielgerichtete baulich-funktionale Nutzung der bislang noch unbebauten Fläche.

Während im nördlichen Teil durch den Grundstückseigentümer eine Wohnbebauung vorgesehen ist, soll im südlichen Anschluss eine Anlage mit mehreren kleinflächigen Ferienhäusern (z.B. Tiny houses) für Urlauber und sonstige, wechselnde Kurzzeitmieter geschaffen werden.

Es bedarf dazu u.a. einer veränderten Festsetzung der überbaubaren Fläche (Baugrenze) sowie insbesondere einer veränderten Festsetzung der Art der baulichen Nutzung im südlichen Teilbereich (-> Sondergebiet, Ferienhausgebiet, § 10 BauNVO).

Gemäß den vorstehend benannten Zielsetzungen dient der Bebauungsplan innerhalb des überwiegend bebauten, eigenständigen Siedlungsbereiches „Am Leines“ einer baulichen Nachnutzung und Nachverdichtung bzw. „anderen Maßnahmen der Innenentwicklung“.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Schutzziele FFH- / Vogelschutzgebiet) liegen nicht vor.

Da nach Kenntnisstand die Anwendungsvoraussetzungen insgesamt gegeben sind, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Demgemäß sowie gemäß § 13 (3) BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen.

Die Belange von Boden, Natur und Umwelt sowie des Artenschutzes werden im beigefügten Umweltfachbeitrag dem Sachstandbericht zum späteren Artenschutzfachbeitrag dargelegt und bewertet.

Darüber hinaus liegen keine umweltbezogenen Informationen vor.

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 „Am Leines“, 1. Änderung, mit Begründung, Umweltfachbeitrag und „Sachstandsbericht Artenschutz“ liegen in der Zeit von

**Mo., 26.07. bis zum Fr. 27.08.10.2021 (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 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 15.30 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 (1. Änderung) und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung von Anregungen und Hinweisen.

***Auf mögliche Einschränkungen der Einsichtnahmemöglichkeiten aufgrund von Präventionsmaßnahmen im Zusammenhang mit der sog. „Corona-Pandemie“ wird allgemein hingewiesen. Ggf. ist die Einsichtnahme nur nach telefonischer Rücksprache unter den Telefonnummern 06663/ 973 -41 oder -42 möglich.***

Auf die zudem bestehende Einsichtnahmemöglichkeit 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](http://www.bauleitplanung.hessen.de)), auf der Homepage der Stadt Steinau an der Straße ([www.Steinau.eu/AmtlicheBekanntmachungen](http://www.Steinau.eu/AmtlicheBekanntmachungen)) und unter [www.seifert-plan.com](http://www.seifert-plan.com) eingesehen und abgerufen werden.

Über den Inhalt wird auf Verlangen telefonisch unter den o.g. Rufnummern oder via E-Mail ([holger.stoppel@steinau.de](mailto:holger.stoppel@steinau.de)) Auskunft gegeben.

Stellungnahmen können unter [matthias.rueck@seifert-plan.com](mailto: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 17.07.2021

Der Magistrat der Stadt Steinau an der Straße  
gez. Zimmermann (Bürgermeister)

**Anlage**

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

