



Amtliche Bekanntmachung

der Brüder-Grimm-Stadt Steinau an der Straße

Bauleitplanung der Stadt Steinau an der Straße, Kernstadt

- ◆ **Bebauungsplan „In den Weihergärten“**
- ◆ **hier: Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung/ Entwurfsoffenlage gem. § 3 (2) BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinau an der Straße hat in ihrer Sitzung am 18.02.2025, nach Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB vorgelegten Hinweise und Anregungen gem. § 1 (7) BauGB, den Bebauungsplan „In den Weihergärten“ in der Kernstadt Steinau im Entwurf beschlossen.

Zugleich wurde die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan beschlossen.

Das vergleichsweise kleine Plangebiet liegt mit einer Fläche von ca. 2.119 m² östlich der eigentlichen Altstadt von Steinau und östlich der wichtigen innerörtlichen Verbindungsstraße „Bellinger Tor“. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 33/1, 34, 35 (jeweils teilweise), das Flurstück 36 sowie einen Abschnitt des Flurstückes 82 (Wegeparzelle „In den Weihergärten“) in der Flur 59 der Gemarkung Steinau

Lage und Abgrenzung des Plangebietes sind den beigefügten Übersichtskarten zu entnehmen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll, vor dem Hintergrund einer diesbezüglichen Beantragung seitens der privaten Grundstückseigentümer, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Inanspruchnahme der Grundstücksflächen im Sinne eines dörflichen Wohngebietes geschaffen werden

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt aufgrund der Lagesituation im bisherigen Außenbereich im Regelverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB. Nach § 2 (4) BauGB wurde/ wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 30.09. – 01.11.2024; die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte zeitgleich.

Im Rahmen dessen wurden folgende umweltbezogenen Stellungnahmen vorgelegt:

- Main-Kinzig-Kreis, Der Kreisausschuss

Hinweis auf die Lage im Wasserschutzgebiet, Schutzzone IIIA / Hinweis auf das wasserrechtliche Gebot zur Verwertung von Niederschlagswasser / Empfehlung zur Einholung eines hydrogeologischen Gutachtens hinsichtlich der Versickerungsmöglichkeit / Hinweis auf Überflutungsgefährdung bei Starkregenereignissen / Lage außerhalb des Überschwemmungsgebiets des Mühlgrabens / Empfehlung einer hochwasserangepassten Bauweise / allgem. Hinweise auf bodenschutzrechtliche Belange / der Artenschutz ist auf Ebene des Bebauungsplanes vollständig abzarbeiten / vorhandene baul. Anlagen und Versiegelungen sind nicht als Argument der Eingriffsminimierung anzuführen sondern sind kompensationspflichtig / der Verlust an Bodenfunktionen ist zu kompensieren / Empfehlung ein Apfelbaum zum Erhalt festzusetzen /

Hinweise zur insektenverträglichen Installation von Außenbeleuchtung / allgem. Hinweise und Empfehlungen zu Klimaschutz und Klimaanpassung / im Falle des Auffindens von Bodenverunreinigungen sind die zuständige Fachbehörden zu informieren.

- Regierungspräsidium Darmstadt

Wasserschutzgebiet „Brunnen Schiefer“ im Neufestsetzungsverfahren / Lage außerhalb des Überschwemmungsgebiets / keine Hinweise bezügl. schädlicher Bodenveränderungen / Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz, Kompensationsbedarf / keine Bedenken aus abfallrechtlicher Sicht / keine Notwendigkeit einer schalltechnischen Untersuchung

An umweltrelevanten Informationen liegen darüber hinaus vor:

- Bericht zur Umweltprüfung (Umweltbericht), in dem u.a. die Aspekte Bestandserfassung und Bewertung, Konfliktanalyse/ Eingriffsermittlung und Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen behandelt sind
- Bestandskarte
- Bericht Baugrunderkundung und geotechnische Beratung
- Habitatpotenzialanalyse Fauna

In Ausführung der Bestimmungen des § 3 (2) BauGB werden der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen und sonstigen Informationen während der Veröffentlichungsfrist

vom 03.03. bis zum 04.04.2025 (einschl.)

auf der Homepage der Stadt Steinau an der Straße ([www.steinau.eu/Rathaus&Verwaltung/Aktuelles/Nachrichten/Amtliche u. Öffentliche Bekanntmachungen](http://www.steinau.eu/Rathaus&Verwaltung/Aktuelles/Nachrichten/Amtliche_u._Oeffentliche_Bekanntmachungen)) 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 zum einen die Unterlagen 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 donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr und 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 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.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. 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 unberücksichtigt bleiben können, sofern 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 25.02.2025

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

Anlage

- Übersichtskarten: Lage und Abgrenzung des Plangebietes

