

Bauleitplanung der Gemeinde Steffenberg, Ortsteil Quotshausen Bebauungsplan „Helgenacker“ – 1. Änderung, sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB

(1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steffenberg hat am 01.07.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Helgenacker“ - 1.Änderung im Ortsteil Quotshausen sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen.

(2) Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie der FNP-Änderung sind der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Folgende Flurstücke in der Gemarkung Quotshausen werden vom Geltungsbereich erfasst:

Flur 1: Flurstück 143-146, 156/1 und 156/2tlw.

(3) Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll das Dorfgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO umgewandelt werden, da in diesem Gebiet ausschließlich die Ausweisung von Wohnbaugrundstücken geplant ist. Gleichzeitig werden die textlichen Festsetzungen an das neue Planungsziel angepasst, um der Nachfrage nach Wohnraum zu entsprechen. Die Erschließung erfolgt von Süden her über die Lahnstraße. Neben der Ausweisung von Bauflächen werden grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet ausgewiesen.

Die Planziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde, der die Flächen derzeit als Mischbaufläche darstellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB.

(4) Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

(5) Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren und erfordert eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs.4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB Teil der Begründung und wird mit öffentlich ausgelegt.

(6) Die Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) und dient im Hinblick auf die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, die dann im Umweltbericht dokumentiert und zum Entwurf öffentlich ausgelegt wird.

(7) Gemäß § 3 Abs.1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) liegt der Planvorentwurf des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung einschließlich Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich in der Zeit vom

19.11.2021 – 20.12.2021 einschließlich

aus, sofern nicht auf den Tag ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt. Die Einsichtnahme ist für jedermann zu den üblichen Dienstzeiten möglich. Da die Räume der Verwaltung aufgrund der Präventionsmaßnahmen zur Reduzierung des Risikos der weiteren schnellen Ausbreitung des sog. Corona-Virus nur nach Klingeln am Eingang des Rathauses betreten werden können und danach die

Personenabstände nach § 1 Abs. 2 der Dritten Verordnung zur Bekämpfung des Corona-Virus unter mehr als zwei Personen, die nicht zu den Angehörigen des eigenen Hausstandes zählen, einzuhalten sind, kann es zu Wartezeiten bei der Einsichtnahme kommen. Jedermann hat in dieser Auslegungsfrist die Gelegenheit zur Information sowie zur Abgabe einer Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen (z.B. schriftlich, zu Protokoll, per Fax oder per E-Mail). Die Stellungnahmen können auch per E-Mail an fischer@fischer-plan.de abgegeben werden.

(8) Die Planunterlagen werden zusätzlich in das Internet eingestellt und können auf der Homepage www.steffenberg.de unter der Rubrik Rathaus, Politik und Bürgerservice / Amtliche Bekanntmachung eingesehen und heruntergeladen werden. Das Aufsuchen der Gemeindeverwaltung und das Einsehen der Unterlagen dort kann somit vermieden werden.

(9) In Ergänzung der o.g. Ausführungen empfiehlt die Gemeinde Steffenberg aufgrund der aktuellen Entwicklung der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Einschränkungen für die Öffentlichkeit, von den geänderten und ergänzten Einsichtsmöglichkeiten der Unterlagen zum Bebauungsplan auf der Homepage der Gemeinde Steffenberg Gebrauch zu machen. Das Aufsuchen der Gemeindeverwaltung und das Einsehen der Unterlagen dort kann somit vermieden werden.

(10) Sollte eine Einsichtnahme über das Internet nicht möglich sein, können die Unterlagen im Rathaus nach telefonischer Vereinbarung unter der Telefonnummer 06464-9188-33 während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Steffenberg, Rathaus OT. Niedereisenhausen Bauhofstr. 1, Zimmer Nr. 3 (Bauverwaltung), 35239 Steffenberg eingesehen werden, siehe Ausführungen oben.

(11) Die Gemeinde Steffenberg hat gemäß § 4b BauGB das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens beauftragt.

