

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Freiensteinau, in der Gemarkung Freiensteinau Bebauungsplan „Am Windberg II“

(im Verfahren gemäß § 13b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Baugesetzbuch))

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- (1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Freiensteinau hat in ihrer Sitzung am 19.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen. Aufgrund der erneut eingeführten Anwendungsmöglichkeit des § 13b BauGB hat die Gemeindevertretung am 07.04.2022 den Beschluss zur Änderung der Verfahrensart von einem zweistufigen Regelverfahren in ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) gefasst.
- (2) Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Betroffen sind die Grundstücke 352tlw., 353/11, 353/18 bis 353/32 der Flur 1 und die Flurstücke 48tlw. sowie 49tlw. der Flur 9, jeweils Gemarkung Freiensteinau.
- (3) Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Windberg II“ ist die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Fortführung des südlich angrenzenden Wohngebietes (BPlan „An der Steingasse“), zur Schaffung von weiteren Baugrundstücken. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes i.S.d. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.
- (4) Gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr.1 BauGB wird von der erneuten frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr.2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.
- (5) Gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Das Verfahren ist auch zulässig, da durch den Bebauungsplan kein Vorhaben vorbereitet wird, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Es sind von der Planung auch keine Störfallbetriebe im Sinne des § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz betroffen.
- (6) In Ausführung des § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB liegen die Planunterlagen (Plankarte, Begründung mit Landschaftspflegerischem Fachbeitrag und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) in der Zeit von

17.06.2022 - 18.07.2022 einschließlich

bei der Gemeinde Freiensteinau, Rathaus, Alte Schulstraße 5, Oberer Eingang, Zimmer 6, zur allgemeinen Einsichtnahme ausgelegt und können zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

Montag, Dienstag, Mittwoch und Donnerstag	von	08:00 - 12:30 Uhr
Montag und Mittwoch	von	13:15 – 16:45 Uhr
Dienstag	von	13:15 - 18:00 Uhr
Donnerstag	von	13:15 – 17:15 Uhr
Freitag	von	08:00 – 13:15 Uhr

sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt.

Während des oben genannten Zeitraums der öffentlichen Auslegung können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden.

- (7) Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Planunterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt und können auf der Homepage www.freiensteinau.de unter der Rubrik Bauen, Gewerbe und Wirtschaft, Unterpunkt Bebauungspläne sowie über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de>) eingesehen und heruntergeladen werden. Die Stellungnahmen können auch, unter Angabe des Bebauungsplanes, per E-Mail (fischer@fischerplan.de) abgegeben werden.
- (8) Gemäß § 4b BauGB hat die Gemeinde Freiensteinau das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg mit der Durchführung des Verfahrens nach BauGB beauftragt.
- (9) Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Freiensteinau
Sascha Spielberger, Bürgermeister

Bauleitplanung der Gemeinde Freiensteinau, Gemarkung Freiensteinau

**Bebauungsplan „Am Windberg II“
Übersichtskarte**



Genordet, ohne Maßstab