

Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten

- Bebauungsplan „Im Grund“ – 2.Änderung im Ortsteil Schmitten -

- Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gem. § 4a (3) BauGB i.V. mit § 3 (2) BauGB –

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schmitten hat in ihrer Sitzung am 06.07.2022 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen, ein Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplans „Im Grund“ im Ortsteil Schmitten durchzuführen.

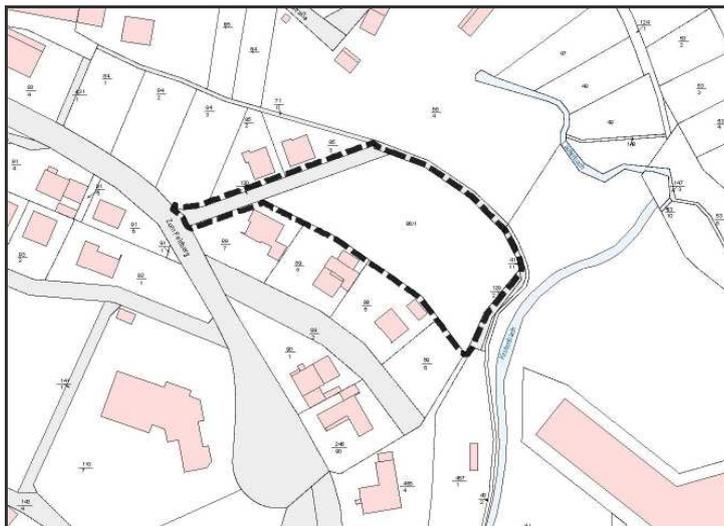
Gegenstand der Planänderung ist die Neuordnung der im Geltungsbereich liegenden und bisher unbebauten Wohnbaufläche auf Flurstück 86/1 in Flur 16. Nach der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB von Mitte April 2023 bis Ende Mai 2023 wurde der Planentwurf geändert. Die wesentliche Änderung betrifft die Erweiterung des Katalogs der zulässigen Nutzungen. Der Entwurf des Bebauungsplans ist aufgrund dieser Änderung gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Der Planentwurf des Bebauungsplans liegt mit der Begründung im Rahmen der erneuten Offenlegung gem. § 4a (3) BauGB zu jedermanns Einsicht

von Montag, den 31.07.2023 bis einschließlich Freitag, den 18.08.2023

in der Gemeindeverwaltung Schmitten, Ortsteil Schmitten, Parkstraße 2, Zimmer 36, unter Beachtung der jeweils gültigen allgemeinen Abstands- und Hygienevorschriften zu jedermanns Einsicht öffentlich aus, sofern nicht auf den Tag ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt. Die ausgelegten Unterlagen können von Montag bis Freitag von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr sowie Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr sowie nach Vereinbarung eingesehen werden. Anregungen und Bedenken können von jedermann während dieser Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen auch telefonisch oder per email Auskunft gegeben. Zudem wird angeboten, die Planunterlagen elektronisch zur Einsicht zu verschicken. Stellungnahmen sind auf die geänderten Teile des Bebauungsplans zu beschränken.

Der Geltungsbereich der Planänderung ist aus den beiden nachstehenden unmaßstäblichen Kartendarstellungen ersichtlich. Er umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Schmitten, Flur 16: Flurstück 86/1 und 130/2 jeweils vollständig.



Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet. Auch liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit b) BauGB vor, da der Bebauungsplan nur geändert wird. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung

Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen.

Gemäß § 4a (4) BauGB werden der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 (2) Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. Sie können auf der Homepage der Gemeinde Schmitten unter www.schmitten.de/amtliche-bekanntmachungen und über das Bauleitplanungsportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de> eingesehen und heruntergeladen werden. Elektronische Stellungnahmen können an gemeinde@schmitten.de gesendet werden.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen vor, die ausgelegt werden:

- Schallberechnung des Instituts Pfeifer Nr. 4623/III a vom 09.11.2022
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des Instituts PlanÖ vom Oktober 2020

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Die Begründung enthält eine allgemeine Beschreibung der Nutzung des Plangebiets. Weiterhin wurden ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und ein Schallgutachten erstellt. Gegenstand des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ist die Untersuchung von Avifauna, Reptilien, Amphibien sowie Haselmaus. Das Schallgutachten bewertet die von dem angrenzenden Freibad auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen. Die Gutachten sind der Begründung als Anlage beigefügt und können ebenfalls eingesehen werden. Weitergehende Informationen zu umweltbezogenen Aspekten gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB liegen aufgrund der Planaufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und dem damit verbundenen Verzicht auf eine frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der Geringfügigkeit der zu erwartenden Umweltauswirkungen nicht vor.

Weitere Hinweise:

Es wird gem. § 4 a (6) und § 3 (2) BauGB darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Planänderung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte wurde gemäß § 4b BauGB einem Dritten (Planungsbüro) übertragen.

Schmitten, den 19.07.2023

*Gemeindevorstand der Gemeinde Schmitten
Krügers
Bürgermeisterin*