

Für die Bekanntmachung am 14.11.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Steffenberg, Ortsteil Niederhören

Bebauungsplan Nr. 1 „Hinterweg“ – 2. Änderung und Erweiterung 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 23.05.2024 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinterweg“ – 2. Änderung und Erweiterung im Ortsteil Niederhören sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen.

(2) Der räumliche Geltungsbereich liegt im Nordosten des Ortsteiles an der Straße *Hinterweg* und ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Folgende Flurstücke werden durch den Geltungsbereich erfasst: 14tlw., 19tlw., 31tlw., 34 – 36, 37/1, 37/2, 38 und 39 in der Flur 2, Gemarkung Niederhören, sowie die Flurstücke 167 – 169 und 170/1 in der Flur 1 der Gemarkung Niederhören.

(3) Ziel des Bebauungsplanes ist im südwestlichen Teilbereich die Sicherung und Optimierung der bisherigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen. Dabei wird die vorhandene Bebauungsstruktur aufgegriffen und einbezogen. Planziel ist hier weiterhin die Ausweisung eines Mischgebietes i.S.d. § 6 BauNVO. Im nördlichen und östlichen Bereich erfolgt die Ausweisung eines Gewerbegebietes i.S.d. § 8 BauNVO, um Erweiterungsmöglichkeiten für den vorhandenen Betrieb zu schaffen. Die vorhandene Parkplatzfläche wird mit in den Geltungsbereich übernommen und planungsrechtlich abgesichert. Der Flächennutzungsplan stellt bereits überwiegend gewerbliche Bauflächen Planung und Bestand dar. Kleinflächig werden auch Grünflächen Planung sowie in einem Teilbereich Grünflächen Biotopschutz (Ökotopschutz) und Biotopverbundfläche (landwirtschaftlich nutzbar) dargestellt. Die Planziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt.

(4) Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

(5) Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird eine Umweltprüfung für die Bauleitplanverfahren durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgt gemäß den Vorgaben des BauGB (Baugesetzbuch) und dient im Hinblick auf die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB.

(6) Gemäß § 3 Abs.1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) wird der Planvorentwurf des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung, jeweils einschließlich Begründung, sowie der Umweltbericht zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom

18.11.2024 – 20.12.2024 einschließlich

im Internet auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.steffenberg.de/rathaus-politik-buergerservice/amtliche-bekanntmachung.html> veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Steffenberg, Rathaus OT. Niedereisenhausen Bauhofstr. 1, Zimmer Nr. 3

(Bauverwaltung), 35239 Steffenberg während der allg. Dienststunden der Verwaltung sowie nach Vereinbarung. Während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, zum Beispiel schriftlich, in Textform oder zur Niederschrift, abgegeben werden können. Die elektronische Abgabe der Stellungnahmen ist zum Beispiel unter der E-Mail-Adresse beteiligung@fischer-plan.de möglich.

(7) Gemäß § 4b BauGB ist das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettberg mit der Durchführung des Verfahrens nach BauGB beauftragt.

Bauleitplanung der Gemeinde Steffenberg, Ortsteil Niederhören

Bebauungsplan Nr. 1 „Hinterweg“ – 2. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Übersichtskarte



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab