

**Bauleitplanung der Gemeinde Sinntal, OT Altengronau**

- ◆ **Bebauungsplan „Elmacker“, 2. Änderung**  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)
- ◆ **hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der Entwurfsoffenlage gem. § 13 (2) 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sinntal hat in ihrer Sitzung am 18.11.2019 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Elmacker“, 2. Änderung im Ortsteil Altengronau beschlossen.

**Die Beschlussfassung zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.**

Nach Verfügbarkeit des ehemaligen Flurstückes 1 (ehem. Trasse der Sinntalbahn) und einer Teilungsvermessung sollen im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes durch eine veränderte Festsetzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) Erweiterungsmöglichkeiten der ansässigen Gewerbetriebe geschaffen werden.

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Teil der bebauten Ortslage von Altengronau unmittelbar südlich der Landesstraße L 2304 „Frankfurter Straße“ und nordwestlich der Straße „Am Elmacker“.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst mit einer gesamten Größe von rd. 2,36 ha die Flurstücke 3/1, 3/2, 3/3, 4/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, 5/7 in der Flur 11 der Gemarkung Altengronau.

Das vormalige Flurstück 1 (vormalige Eisenbahntrasse) ist mit dem nunmehrigen Flurstück 122/1 der Frankfurter Straße zugeordnet (außerhalb des Geltungsbereiches); die gleichsam neu entstandenen Flurstücke 3/2, 3/3 sowie 5/5, 5/6 und 5/7 werden den jeweils unmittelbar südlich angrenzenden Anwesen *Am Elmacker* Nr. 3, Nr. 5, Nr. 7 und Nr. 9 zugeordnet.

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

Der Bebauungsplan (2. Änderung) überplant Flächen, die innerhalb des Siedlungsverbandes von Altengronau liegen und seit langem gemäß dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan gewerblich genutzt werden. Die 2. Änderung dient einer baulichen/ gewerblichen Nachverdichtung und Weiterentwicklung der bebauten Grundstücksflächen und ist als Maßnahme der Innenentwicklung zu bewerten.

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke von FFH- und/oder Vogelschutzgebieten („Natura 2000“) beeinträchtigt werden.

Da die Anwendungsvoraussetzungen insgesamt gegeben sind, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

Gemäß § 13a (2) und § 13 (3) BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen.

Zur Gewährleistung einer hinreichenden Beteiligung der Öffentlichkeit wird diese in Form einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Elmacker“, 2. Änderung, mit Begründung und Umweltfachbeitrag liegen in der Zeit von

**Mo., 04.07. bis zum Fr. 05.08.2022 (einschl.)**

in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Sinntal, 36391 Sinntal-Sterbfritz, Am Rathaus 11, Zimmer 116 (Bauverwaltung-Sekretariat), während der üblichen Dienststunden (Montag bis Freitag 8.00 - 12.00 Uhr, Montag bis Mittwoch 14.00 - 15.30 Uhr und Donnerstag zusätzlich 14.00 - 18.00 Uhr) und nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während des o.g. Zeitraumes hat jedermann die Möglichkeit zur Einsichtnahme und zur Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes (2. Änderung) und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung von Anregungen und Hinweisen.

***Auf mögliche Einschränkungen der Einsichtnahmemöglichkeiten aufgrund von Präventionsmaßnahmen im Zusammenhang mit der sog. „Corona-Pandemie“ wird allgemein hingewiesen. Ggf. ist die Einsichtnahme nur nach telefonischer Rücksprache unter den Telefonnummern 06664/ 80-217 oder 06664/80-0 (Vermittlung) möglich.***

Auf die zudem bestehende Einsichtnahmemöglichkeit auf digitalem Wege wird ausdrücklich hingewiesen:

Die Planunterlagen können entsprechend § 4a (4) BauGB zudem über das zentrale Internetportal des Landes Hessen ([www.bauleitplanung.hessen.de](http://www.bauleitplanung.hessen.de)), auf der Homepage der Gemeinde Sinntal ([www.sinntal.de/rathaus/bauleitplanung](http://www.sinntal.de/rathaus/bauleitplanung)) und unter [www.seifert-plan.com](http://www.seifert-plan.com) eingesehen und abgerufen werden.

Stellungnahmen können unter [matthias.rueck@seifert-plan.com](mailto:matthias.rueck@seifert-plan.com) oder auf postalischem Weg abgegeben oder bei der Gemeindeverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

Nach § 3 (2) Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

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 einem privaten Planungsbüro (Einschaltung eines Dritten gemäß § 4b Baugesetzbuch) übertragen.

Sinntal, 20.06.2022

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Sinntal

gez. Carsten Ullrich  
(Bürgermeister)

**Übersichtskarten:**

Lage und vorläufige Abgrenzung  
des Plangebietes  
(ohne Maßstab !)

