

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Sinntal

1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Die Hofwiese“ im OT Oberzell

Bekanntmachung zur Durchführung der formellen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger der Öffentlichkeit gemäß §§ 3,4 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sinntal hat am 23.05.2022 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Die Hofwiese“ im OT Oberzell gefasst, sowie dem Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Die Hofwiese“ zugestimmt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Die Hofwiese“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Dies ist möglich, da es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarkeit von Flächen in einem bereits ausgewiesenen Bebauungsplangebiet (Innengebiet) handelt, sowie die Grundfläche des Änderungsbereiches weniger als 20.000 m² beträgt (§ 13a Abs. 1 BauGB). Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB entsprechend. Zudem wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 „Die Hofwiese“ bezieht sich ausschließlich auf den westlichen Bereich des Plangebietes, entlang der Sinntalstraße (L 3141) und betrifft die Flurstücke 61/1, 62/1, 63/3, 63/5 sowie Teile aus 61/2, 62/2, 63/4 und 63/6, der Flur 20, Gemarkung Oberzell. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.1 „Die Hofwiese“ umfasst eine Fläche von ca. 1.515 m² und ist der anliegenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Begründung/Planziel

Durch die Aufstellung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans soll eine Weiterentwicklung bzw. Nutzbarmachung von aktuell ungenutzten Flächen innerhalb des Gewerbebetriebes der hier ansässigen Firma HVV Heil Vermietung & Verpachtung UG erreicht werden. Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans legt den Grundstein zur möglichen Nachverdichtung und somit zur Innenentwicklung und Stärkung des Gebietes an dieser Stelle. Zudem wird das Plangebiet bzw. der Änderungsbereich bereits durch die bestehende Straße „Sinntalstraße“ voll erschlossen. Somit trägt die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes zur effektiveren Ausnutzung bereits vorhandener Infrastruktur bei.

Die Planung beinhaltet die Ausweisung einer überbaubaren Fläche für betriebliches Wohnen. Geplant ist die Errichtung eines Wohnhauses mit Terrasse, Garage und Zufahrt als Wohnfläche für den Betriebsinhaber. Zudem beinhaltet die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Festsetzungen zur Anlage und Entwicklung neuer Grünstrukturen, Vorgaben zum Maß der überbaubaren Fläche sowie Gestaltungsvorgaben. Mit diesen Festsetzungen ist eine städtebauliche und landschaftsge-rechte Einbindung der geplanten baulichen Anlage im Gebiet gegeben. Die verkehrliche Erschließung ist über das bestehende Firmengelände von der Sinntalstraße aus gegeben.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegt der Entwurf der **1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Die Hofwiese“** einschließlich der Begründung und der Vorhabenpläne in der Zeit von

Montag, den 11.07.2022 bis einschließlich Donnerstag, den 11.08.2022

beim Gemeindevorstand der Gemeinde Sinntal, 36391 Sinntal-Sterbfritz, Am Rathaus 11, Zimmer 116 (Bauverwaltung-Sekretariat), während der nachfolgend aufgeführten Dienststunden:

Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag bis Mittwoch von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr und Donnerstag zusätzlich von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus, sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt.

Die Äußerung kann schriftlich erfolgen; wünscht ein Bürger die Protokollierung seiner Äußerung oder die Erörterung der Planung, so kann dies geschehen.

Der Planentwurf ist auch digital über die Internetseite der Gemeinde Sinntal unter folgendem Link als pdf-Datei abrufbar: <https://www.sinntal.de/rathaus/bauleitplanung/bebauungsplaene-im-verfahren/index.html> sowie über die Homepage des Planungsbüros KH Planwerk GmbH: <https://www.kh-planwerk.de/aktuelles>. Ein entsprechender Verweis erfolgt auch auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen unter: „[https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplan/gemeinden/von a bis z](https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplan/gemeinden/von-a-bis-z)“.

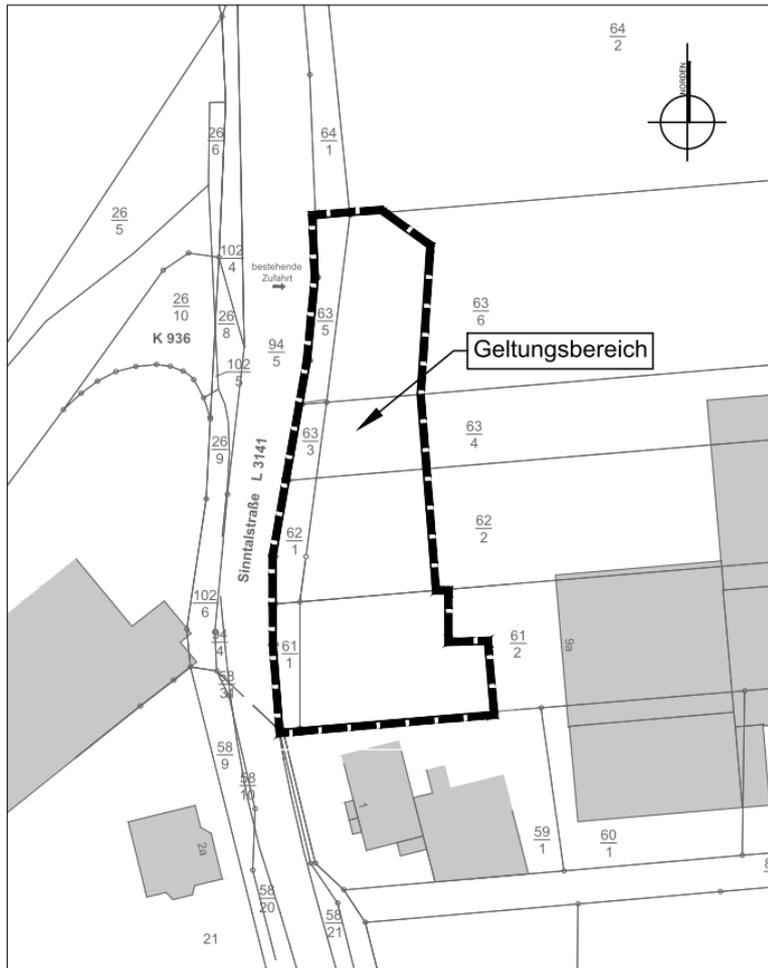
Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift beim Gemeindevorstand der Gemeinde Sinntal, 36391 Sinntal-Sterbfritz, Am Rathaus 11 oder dem Planungsbüro KH Planwerk GmbH, Bergstraße 7 in 36100 Petersberg, vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Pläne unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung einzelner Verfahrensschritte gemäß § 4b BauGB dem Planungsbüro KH Planwerk GmbH übertragen worden sind.

Gemeinde Sinntal: 1. Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1 „Die Hofwiese“



hier: räumlicher Geltungsbereich, Plan genordet, ohne Maßstab

Sinntal, 23.06.2022

Der Gemeindevorstand
 der Gemeinde Sinntal
 gez. Carsten Ullrich
 Bürgermeister