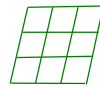


- VERTEILERLISTE / **Email**



Dipl.-Geogr. Hans-Detlef Krauß, SRL

14.11.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Sinntal, OT Mottgers

- ◆ **Bebauungsplan „Werksgelände KnausTabbert“**
- ◆ **hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/ TÖB
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Sinntal hat in ihrer Sitzung am 16.10.2023 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Werksgelände KnausTabbert“ im Ortsteil Mottgers beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Ortsteiles Mottgers, mit der wesentlichen Anteil der Betriebsfläche zwischen dem Bachlauf der Schmalen Sinn und den DB-Gleisanlagen der Schnellfahrstrecke Hannover-Würzburg.

Eine Teilfläche (die Flste. 70 und 71) östlich der Bahnstrecke wird, mit Zielsetzung der Festsetzung einer Gewerbefläche, ebenso in den räumlichen Geltungsbereich miteinbezogen wie das Flurstück 138 direkt westlich der Schmalen Sinn, um hier notwendige Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.

Mit einer Fläche von insgesamt rd. 12,4 ha umfasst der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes die folgenden Flurstücke:

- 158, 44/10, 144/1, 39/73, 39/9, 39/48, 39/41, 39/49, 141/1 und 44/11 in der Flur 3 der Gemarkung Mottgers,
- 143, 142 und 138 in der Flur 2 der Gemarkung Mottgers
- 55, 56, 54 (teilw.), 71, 70, 61 (teilw.), 57, 59/2, und 58/2 in der Flur 27 der Gemarkung Weichersbach.

Wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige Sicherung der bestehenden Nutzungen und die Produktion am Betriebsstandort Mottgers sowie insbesondere auch für eine Planungs- und Investitionssicherheit im Hinblick auf künftige Vorhaben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Werksgelände KnausTabbert“ erfolgt aufgrund der Lagesituation im bisherigen Außenbereich und der Größe des Plangebietes im Regelverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB.

Nach § 2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, im Rahmen derer die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen eigenständigen Bestandteil der Begründung.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes (10/11 - 2024) mit der Begründung, dem Umweltbericht mit Bestands- und Maßnahmenplan sowie einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und einer FFH-Verträglichkeitsprognose werden in der Zeit von

Montag, 18.11. bis Montag, 23.12.2024 (einschl.)

im Internet, auf der Homepage der Gemeinde Sinntal (www.sinntal.de/rathaus/bauleitplanung) und unter www.bauleitplanung.hessen.de veröffentlicht. Die Planunterlagen können zudem auch unter www.seifert-plan.com eingesehen und abgerufen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der benannten Unterlagen (nach § 3 (1) BauGB) in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Sinntal, 36391 Sinntal-Sterbfritz. Eine Einsichtnahme ist während des o.g. Veröffentlichungszeitraumes zu den üblichen Dienststunden und nach Vereinbarung möglich.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gebeten und aufgefordert sich zur beabsichtigten Planung, insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, gemäß § 2 (2) bzw. § 4 (1) BauGB zu äußern

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bevorzugt unter matthias.rueck@seifert-plan.com oder unter vorzimmer@sinntal.de abgegeben werden. Stellungnahmen können auch auf postalischem Weg abgegeben oder bei der Gemeindeverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB).

Es wird auch darauf hingewiesen, dass vorgelegte Stellungnahmen zum Vollzug der Abwägung nach § 1 (7) BauGB in öffentlicher Sitzung behandelt werden.

Die Vorbereitung und Durchführung der gesetzlichen Beteiligungsschritte wurde gemäß § 4b BauGB (Einschaltung eines Dritten) der Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert, in 35440 Linden übertragen.

Für Rückfragen stehen wir gerne bereit und verbleiben mit freundlichen Grüßen

gez.
i.A. M. Rück

Anlagen (per Email / zum download)

- Bebauungsplan „Werksgelände KnausTabbert“ (Vorentwurf 11/ 2024) mit Begründung
- Umweltbericht mit Bestandskarten
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung
- FFH-Vorprüfung