

Bauleitplanung der Gemeinde Schrecksbach
Abrundungssatzung „Wohnbaufläche Flurstück 37 Am Schönberg“ im Ortsteil Schönberg
nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schrecksbach hat in ihrer Sitzung am 03.07.2025 für die Abrundungssatzung „Wohnbaufläche Flurstück 37 Am Schönberg“ im Ortsteil Schönberg den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Schönberg. Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung ist der Karte (Abb. 1) zu entnehmen. Die Planungsfläche ist nach dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) festgesetzt. Eine Teilfläche des Flurstücks 37 soll durch die Aufstellung der Abrundungssatzung „Wohnbaufläche Flurstück 37 Am Schönberg“ in den Innenbereich einbezogen werden und als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Abrundungssatzung „Wohnbaufläche Flurstück 37 Am Schönberg“ mit einer Gesamtgröße von ca. 686 m² liegt in dem Ortsteil Schönberg und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 37 der Flur 17.



Karte des Geltungsbereichs der Abrundungssatzung „Wohnbaufläche Flurstück 37 Am Schönberg“

Rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde kann nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die wichtigsten Kriterien zur Erstellung einer solchen Satzung sind erfüllt, da die angrenzenden Flächen an zwei Seiten ebenfalls durch Wohngebäude geprägt sind und die Erschließung durch das Haus „Am Schönberg 24“ bereits gesichert ist.

Verfahren der Abrundungssatzung

Bei der Aufstellung der Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 (Vereinfachtes Verfahren) entsprechend anzuwenden.

Hinweis zur Umweltprüfung

Die Aufstellung der Abrundungssatzung erfordert keine Umweltprüfung i.S.d. § 2 Abs. 4 BauGB, da im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen wird. Im Rahmen der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Bekanntmachung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB

Die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Absatz 2 wird gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Absatz 2 durchgeführt. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird hiermit bekanntgemacht, dass der Entwurf der Abrundungssatzung „Wohnbaufläche Flurstück 37 Am Schönberg“ im Ortsteil Schönberg einschließlich Begründung und Eingriffsermittlung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Montag, den 21.07.2025 bis einschließlich Freitag, den 22.08.2025,

zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Gemeinde Schrecksbach, Immichenhainer Straße 1, in 34637 Schrecksbach während der Dienstzeiten:

Dienstag von 8:00 Uhr - 12:00 Uhr, Donnerstag von 14:00 - 18:00 Uhr

öffentlich ausgelegt wird.

Für Auskünfte sowie Einsichtnahmen außerhalb der Öffnungszeiten wird um eine telefonische Terminvereinbarung gebeten (Tel. 06698 – 96000).

Wichtige Hinweise

- Während der Auslegungsfrist können im oben angegebenen Zeitraum in der Gemeindeverwaltung (Rathaus), Immichenhainer Straße 1, in 34637 Schrecksbach während der Dienstzeiten Anregungen von jeder Person mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Darüber hinaus sind Vereinbarungen von zusätzlichen Besprechungsterminen möglich. Hierzu melden Sie sich bitte unter Tel.-Nr. 06698 – 96000 an. Unbenommen davon können während der Auslegungsfrist Stellungnahmen auch schriftlich oder per E-Mail an gemeinde@schrecksbach.de zu den Planungen abgegeben werden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Abrundungssatzung gem. § 4 a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.
- Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.
- Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden im Auslegungszeitraum auch über das hessische Bauleitplanungsportal zugänglich gemacht und können auf der Homepage der Gemeinde Schrecksbach eingesehen werden unter:

<https://www.schrecksbach.info> unter der Rubrik: Amtliche Bekanntmachungen

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen werden zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Für den Bauleitplan sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag und Eingriffsregelung mit

- Informationen zur Bestandsaufnahme der Vegetation
- Bewertung der wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Klima und Landschaftsbild,
- Belange der Landschaftspflege sowie des Naturschutzes im Plangebiet hinsichtlich der Eingriffsregelung (Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich).
- Informationen über Schutzgebiete

Thema Wasser

- Hinweis darauf, dass im Planungsgebiet keine Wasserschutzgebiete (WSG) und Heilquellenschutzgebiete (HQS) bestehen

Thema Boden

- Hinweis zur Verwertung des abgetragenen Oberbodens

Thema Naturschutz

- Hinweis darauf, dass der Biotopschutz (§ 30 Bundesnaturschutzgesetz) nicht betroffen ist
- Hinweis darauf, dass Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie nicht betroffen sind
- Hinweis darauf, dass keine Schutzgebiete (NSG, LSG) betroffen sind
- Hinweis auf Ausgleich für die entstehenden Eingriffe
- Hinweis auf Darstellung der Kompensation

Schrecksbach, den 04.07.2025

Gemeindevorstand der Gemeinde Schrecksbach

Gez. Daniel Helwig
(Bürgermeister)