

Bauleitplanung der Gemeinde Schrecksbach, Ortsteil Schrecksbach

Bebauungsplan „Östlich Kasseler Straße“ 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 Schrecksbach hat am 03.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich Kasseler Straße“ im Ortsteil Schrecksbach sowie die Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich beschlossen.

(2) Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Schrecksbach, östlich der *Kasseler Straße* und nördlich der *Röthestraße* in der Gemarkung Schrecksbach, Flurstücke 204/3, 205/1tlw., 205/4 und 206/1tlw. jeweils Flur 9.

(3) Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedelung eines großflächigen Lebensmittelmarktes sowie ergänzend eines Backshops. Es erfolgt daher die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes i.S.d. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“. Die Planziele und städtebaulichen Rahmenbedingungen gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird.

(4) Der Aufstellungsbeschluss 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. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung des Bebauungsplanes bzw. zur FNP-Änderung zu integrieren.

(6) Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) werden die Planunterlagen des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung, einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie eine Auswirkungsanalyse und ein Baugrundgutachten, in der Zeit vom

29.09.2025 - 31.10.2025 einschließlich

im Internet auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.schrecksbach.info> veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen in der Gemeindeverwaltung Schrecksbach, Immichenhainer Straße 1, 34637 Schrecksbach 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. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

(7) Das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg ist gemäß § 4b BauGB mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens beauftragt.

Bauleitplanung der Gemeinde Schrecksbach, Ortsteil Schrecksbach

Bebauungsplan „Östlich Kasseler Straße“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Übersichtskarte des Geltungsbereiches



genordet, ohne Maßstab

Schrecksbach, den 18.09.2025
Der Gemeindevorstand

Gez. Helwig, Bürgermeister

(Siegel)