

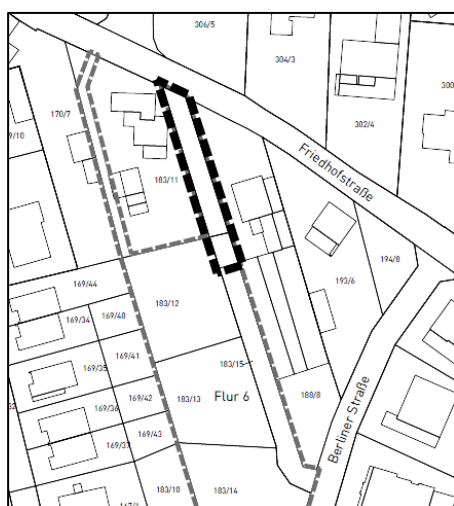
Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

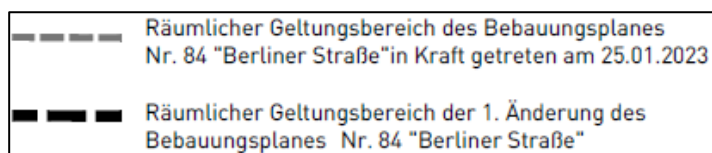
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Berliner Straße“

hier: Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet (Beteiligung der Öffentlichkeit) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Michelstadt hat in ihrer Sitzung am 10.12.2024 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Berliner Straße“ beschlossen.



Das Plangebiet befindet sich an der Friedhofstraße im Osten von Michelstadt und umfasst die Flurstücke Nr. 183/11 (tlw.) und 183/15 (tlw.) in der Flur 6, Gemarkung Michelstadt. Die Gesamtfläche des Änderungsbereiches beträgt ca. 310 m².



Ziel der 1. Änderung ist die Umwandlung von bisher festgesetzten privaten Verkehrsflächen in nicht überbaubare Grundstücksflächen in einem allgemeinen und einem reinen Wohngebiet auf einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 84. Die bisher vorgesehene Verbindung zwischen der Berliner Straße und der Friedhofsstraße ist nicht mehr erforderlich, da die Erschließung zukünftig nur noch über eine private Stichstraße im Anschluss an die Berliner Straße erfolgt.

Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Im Geltungsbereich werden keine Vorhaben zugelassen für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und es sind bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten. Außerdem ist eine Beeinträchtigung von europäischen Schutzgebieten (NATURA 2000-Gebiete) aufgrund der geplanten Nutzungen nicht zu erwarten. Der Schwellenwert gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB von 20.000 m² Grundfläche wird nicht überschritten. Im beschleunigten Verfahren wird auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Eingriffe aufgrund der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten nach § 13a Abs. 2 S. 1 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig bzw. erfolgt.

Der Entwurf der Planung wird (mit Planblatt und Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 06.02.2025 bis einschließlich 14.03.2025

im Internet veröffentlicht. Die Planunterlagen können auf der Homepage, unter dem Menüpunkt „Aktuelles => Offenlage Bauleitpläne => Laufende Bauleitplanverfahren – aktuelle Beteiligungen“ oder über das Landesportal <https://bauleitplanung.hessen.de> eingesehen werden.

Weiterhin liegen die Planunterlagen beim Magistrat der Stadt Michelstadt, Stadtbauamt, Zimmer 205, Frankfurter Straße 3 (Stadthaus), 64720 Michelstadt, während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag: 08:00 bis 12:00 Uhr, Montag und Donnerstag: 13:30 bis 15:30 und Mittwoch: 13:30 bis 17:30 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Nach vorheriger telefonischer Absprache auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen per E-Mail an bauamt@michelstadt.de gesendet werden. Stellungnahmen können alternativ auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Michelstadt, Frankfurter Straße 3, 64720 Michelstadt, Telefonnr.: 06061/74-173, abgegeben werden.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 Nr. 3 BauGB), wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs 1 Buchstabe e DSGVO i.V. mit § 3 BauGB und dem HDSG. Sofern Sie eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Michelstadt, den 30.01.2025

Magistrat der Stadt Michelstadt
Dr. Tobias Robischon, Bürgermeister