

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Michelstadt

Bauleitplanung der Stadt Michelstadt Bebauungsplan Nr. 87 „Grätz-Markersdorfer-Straße Süd“ Teilweise Änderung des Flächennutzungsplans

Hier: Bekanntmachung der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Michelstadt hat in ihrer Sitzung am 09.09.2025 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 87 „Grätz-Markersdorfer-Straße Süd“ sowie der zugehörigen Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf Grundlage der Planungen durchzuführen. Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Räumlicher Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich auf der Gemarkung Michelstadt und umfasst in Flur 4 die Flurstücke 1/1 (teilweise), 220 (teilweise), und 219/2. Der Änderungsbereich hat eine Fläche von ca. 0,2 ha; die Abgrenzung ist nachfolgend dargestellt.

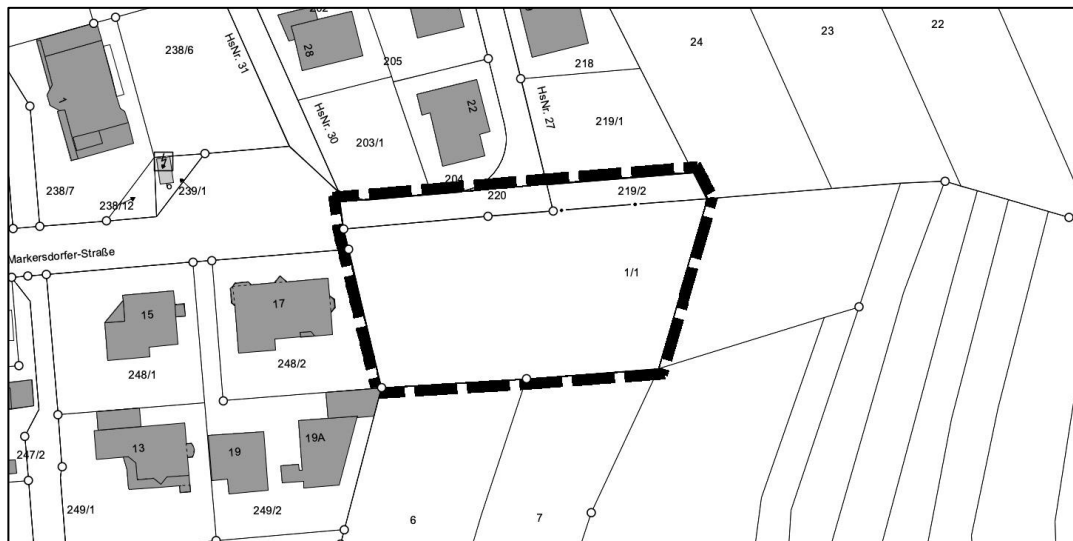


Abbildung: Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich auf der Gemarkung Michelstadt und umfasst in Flur 4 die Flurstücke 1/1, 220 (teilweise), und 219/2. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 0,3 ha und beinhaltet die Fläche zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft. Die Abgrenzung ist nachfolgend dargestellt.

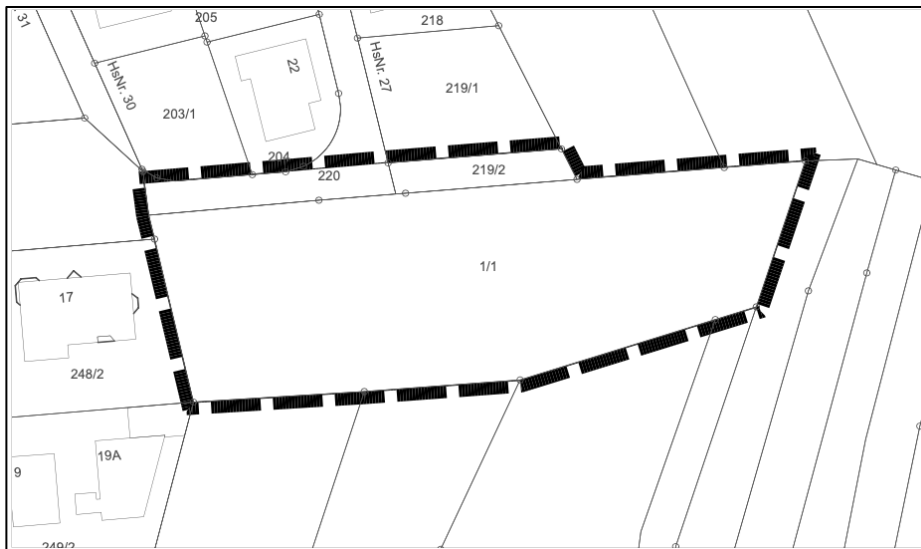


Abbildung: Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grätz-Markersdorfer-Straße Süd“

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Michelstadt beabsichtigt, aufgrund der weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnraum und Baugrundstücken auf der bereits erschlossenen Fläche im Anschluss an die bestehende Bebauung eine Wohnbebauung zu ermöglichen. Damit können Bevölkerungsverluste vermieden und die bestehende Erschließung und Infrastruktur besser ausgelastet werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplans „Grätz-Markersdorfer-Straße Süd“ mit Begründung, der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung, sowie der gemeinsame Umweltbericht werden

in der Zeit vom 20.10.2025 bis einschließlich 21.11.2025

im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen sind abrufbar über das Landesportal <https://bauleitplanung.hessen.de> oder unter

<https://www.michelstadt.de/aktuelles/offenlage-bplan>.

Zusätzlich können die Unterlagen im Stadthaus der Stadt Michelstadt (Frankfurter Straße 3, 64720 Michelstadt, Zimmer 205) während der allgemeinen Dienststunden der Stadtverwaltung eingesehen werden. Es wird die Gelegenheit zur Erörterung der Entwürfe des Bebauungsplans sowie der Änderung des Flächennutzungsplans gegeben.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den Entwürfen abgegeben werden. Diese sollen vorzugsweise elektronisch per E-Mail an bauamt@michelstadt.de gerichtet werden. Es besteht weiterhin die Möglichkeit, dass die Stellungnahmen schriftlich an den Magistrat der Stadt Michelstadt oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können.

Hinweis zur Beauftragung eines Planungsbüros

Zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens kann die Gemeinde gem. § 4b BauGB Teile des Verfahrens auf private Dritte übertragen. Es wird hiermit darüber informiert,

dass die Stadt Michelstadt von dieser Möglichkeit durch Beauftragung des Planungsbüros Kaczmarek Städtebau und Stadtplanung, Darmstadt, Gebrauch gemacht hat.

Angaben zu verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie aus der Umweltprüfung liegen umweltbezogene Informationen zu den jeweiligen Schutzgütern vor:

- Mensch und Gesundheit
- Pflanzen und Tiere (insbesondere eine gutachterliche Stellungnahme zum Artenschutz)
- Fläche und Boden
- Wasser
- Luft und Klima (insbesondere eine Bürgerstellungnahme zur Belastung des Quartiers mit Kaminrauch)
- Orts- und Landschaftsbild

Es wurden keine erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung sowie die artenschutzrechtliche Stellungnahme liegen den Veröffentlichungsdokumenten bei.

Michelstadt, den 09.10.2025

Magistrat der Stadt Michelstadt
Dr. Tobias Robischon, Bürgermeister