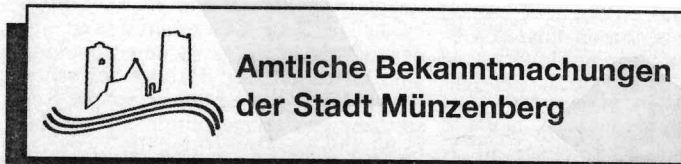


Ausschnitt aus der Butzbacher Zeitung vom 11.01.2023



**Betr.: Bauleitplanung der Stadt Münzenberg
7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3, „Sanierungsgebiet Teilplan A“,
Stadt Münzenberg, Stadtteil Gambach
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB –
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Münzenberg hat in ihrer Sitzung am 1.7.2022 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Sanierungsgebiet Teilplan A“ im Stadtteil Gambach der Stadt Münzenberg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gegeben.

Des Weiteren wurde in der Sitzung am 1.7.2022 die Durchführung der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Planziel der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Sanierungsgebiet Teilplan A“ im Stadtteil Gambach ist, dass die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Sanierungsgebiet Teilplan A“, nicht mehr den heutigen Anforderungen an Bauungsformen bzw. der angestrebten verbesserten Innenentwicklung des Ortes entsprechen. Durch die Änderung sollen sich im historischen Stadtkern bessere Nutzungsmöglichkeiten ergeben.

Die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans „Sanierungsgebiet Teilplan A“ im Stadtteil Gambach erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Dies ist möglich, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung für die Wiedernutzbarkeit von Flächen in einem bereits ausgewiesenen Bebauungsplangebiet (Innengebiet) handelt sowie die Grundfläche des Änderungsbereiches weniger als 20.000 m² beträgt (§ 13a Abs 1 BauGB). Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 3 Abs. 2 Satz 1 entsprechend. Weiterhin wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Sanierungsgebiet Teilplan A“ im Stadtteil Gambach umfasst drei Änderungsbereiche innerhalb der Flur 1 der Gemarkung Gambach mit den Grundstücken der Flurnummern 436/1 (Änderungsbereich 1 – Gartenstraße 6), Flurnummern 652/3, 654/2 und 904/3 (Änderungsbereich 2 – Gartenstraße 5) sowie Flurnummer 115/5 (Änderungsbereich 3 – Bachstraße 6). Die Abgrenzung der Geltungsbereiche der 7. Änderung sind der nachstehenden Karte zu entnehmen.

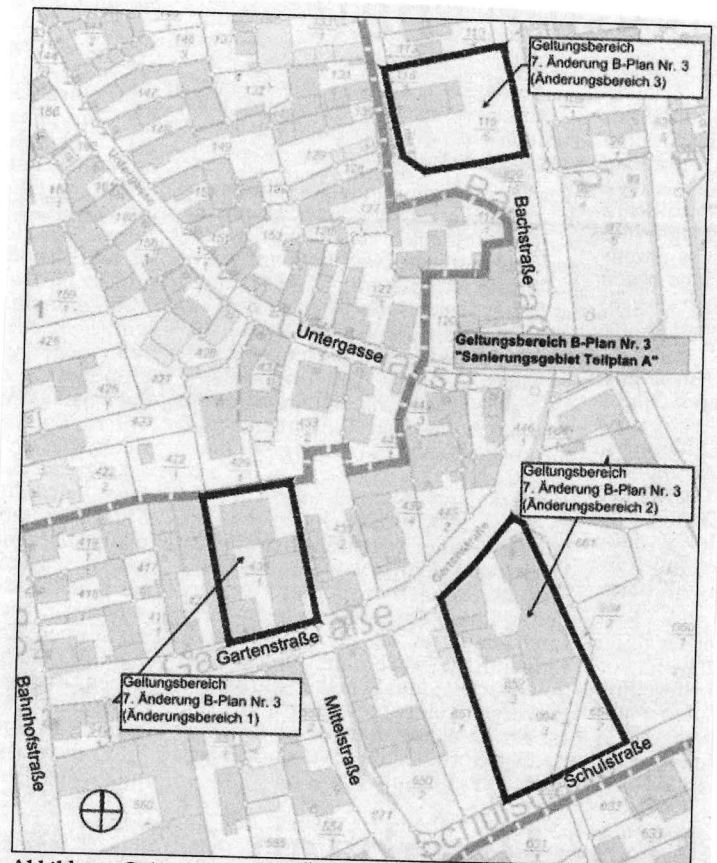


Abbildung: Geltungsbereich 7. Änderung B-Plan Nr. 3 „Sanierungsgebiet Teilplan A“ Stadtteil Gambach, genordet, ohne Maßstab
Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum vorliegenden Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Sanierungsgebiet Teilplan A“, Stadtteil Gambach findet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom
23.1.2022 bis einschl. 24.2.2022

statt. Während dieser Zeit kann der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Stadtverwaltung Münzenberg, Hauptstraße 22, 35516 Münzenberg (Hauptverwaltung, Zimmer 05) zu den üblichen Dienststunden der Verwaltung,

Montag bis Freitag	8.30 Uhr – 12.00 Uhr
Montag bis Mittwoch	14.00 Uhr – 15.30 Uhr
Donnerstag	14.00 Uhr – 18.00 Uhr

sowie nach Terminvereinbarung eingesehen werden, sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt.

Die Öffentlichkeit hat in diesem Zeitraum die Gelegenheit sich zu informieren und durch Änderungs- und Ergänzungswünsche die Planung zu beeinflussen. Die Äußerungen / Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich, per Mail oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Münzenberg, Hauptamt, Hauptstraße 22 in 35516 Münzenberg (hauptverwaltung@muenzenberg.de) oder dem Planungsbüro KH Planwerk GmbH, Bahnhofstraße 6 in 99084 Erfurt (info@kh-planwerk.de) unter Angabe des Betreffs „7. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 Sanierungsgebiet Teilplan A“, Stadtteil Gambach, vorgebracht werden.

Der Planentwurf sowie die entsprechenden Unterlagen sind auch über die Internetseite der Stadt Münzenberg (<https://www.muenzenberg.de/bauleitpläne.html>) und der Homepage des Planungsbüros KH Planwerk GmbH (<https://www.kh-planwerk.de/aktuelles>) als pdf-Datei abrufbar.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Sanierungsgebiet Teilplan A“ im Stadtteil Gambach unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung einzelner Verfahrensschritte gemäß § 4b BauGB dem Planungsbüro KH Planwerk GmbH übertragen worden sind.

Hinweis: Die Bekanntmachung erfolgt am 13.1.2023 zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Münzenberg unter <https://www.muenzenberg.de/bauleitpläne.html>.
Stadt Münzenberg, den 10.1.2023 Der Magistrat der Stadt Münzenberg
– Bauleitplanung –