



# BAULEITPLANUNG

## DER GEMEINDE POPPENHAUSEN (Wasserkuppe)

### 1. Änderung des Bebauungsplanes „Steinwiesen“, Ortsteil Poppenhausen, Gemeinde Poppenhausen

Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB (Baugesetzbuch)

#### 1.) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppenhausen hat in ihrer Sitzung am 23.04.2020 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Steinwiesen“ im Ortsteil Poppenhausen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Das Baugebiet befindet sich am Westrand der Ortslage Poppenhausen, unmittelbar südlich angrenzend an die Landesstraße 3307. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 41/1, Flur 21 in der Gemarkung Poppenhausen. Das Änderungsgebiet hat eine Größe von ca. 0,5 ha. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist auf der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

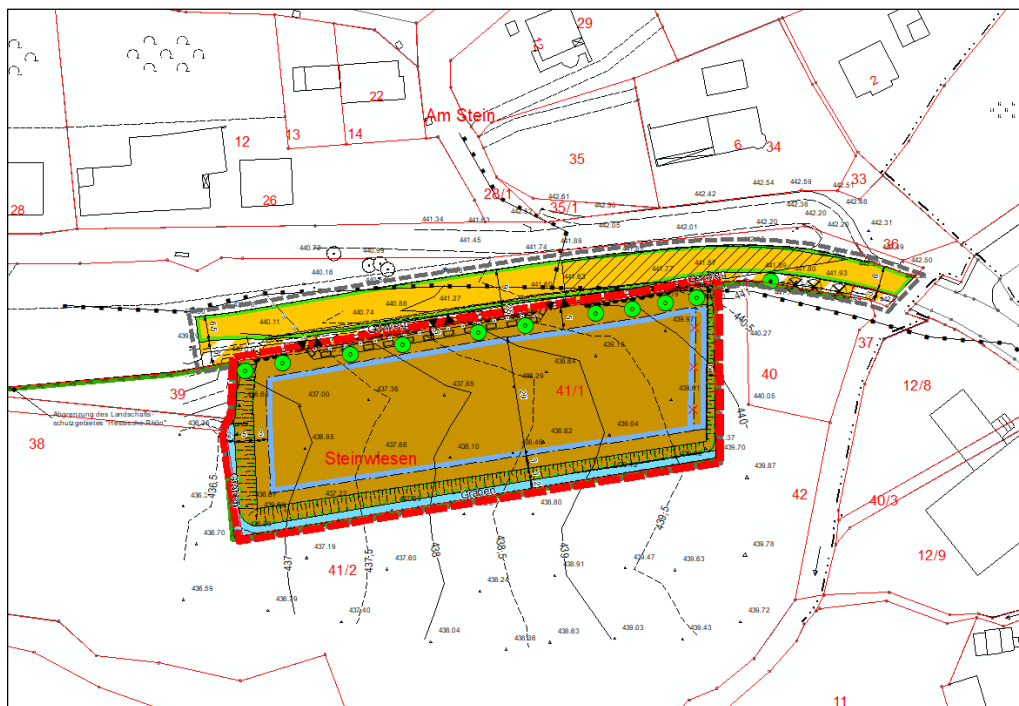


Abbildung: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Steinwiesen“ (unmaßstäblich, genordet)

#### Ziel und Zweck der Planung und Planverfahren

Die Gemeinde Poppenhausen hat in 2012 den Bebauungsplan „Steinwiesen“ als Satzung beschlossen. Das wesentliche Ziel der Ausweisung des Baugebietes war seinerzeit die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes. Aufgrund der Erweiterung des bestehenden Marktes in Poppenhausen, ist eine Neuansiedlung im Bereich des Plangebietes nunmehr nicht mehr beabsichtigt.

Zur Fortentwicklung der betreffenden Fläche wird daher beabsichtigt auf einem Teilbereich des Plangebietes ein Gebäude für das Wohnen und das Gesundheitswesen zu realisieren.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll durch Anpassung der überbaubaren Flächen sowie der Erhöhung der Geschossflächenzahl und der Gebäuhöhen, eine bessere bauliche Ausnutzung innerhalb des Mischgebietes erreicht werden.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge des Ursprungsbebauungsplanes „Steinwiesen“ nicht berührt, aus diesem Grund wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet.

## **2.) Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13 Abs. 2 BauGB im sog. vereinfachten Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.

Weiterhin wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit liegt der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Steinwiesen“ zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom

**Montag, den 11.05.2020 bis  
einschl. Freitag, den 12.06.2020**

in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Poppenhausen (36163 Poppenhausen, Von-Steinrück-Platz 1, Bauabteilung, Obergeschoss) während der nachfolgend aufgeführten Dienststunden:

Montag, Mittwoch, Donnerstag von 08:00 Uhr – 12:30 Uhr

und von 13:30 Uhr – 16:30 Uhr

Dienstag von 8:00 Uhr – 12:30 Uhr

und von 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Freitag von 08:00 Uhr – 13:00 Uhr

und nach Terminvereinbarung öffentlich aus.

Während der durch die Corona-Pandemie eingeschränkten Erreichbarkeit des Rathauses, kann die Einsichtnahme tel. unter 06658/96000 vereinbart werden oder am unteren Eingang durch Klingel um Einlass ersucht werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) auch per E-Mail bei der Gemeinde Poppenhausen (info@poppenhausen-wasserkuppe.de) bzw. beim beauftragten Planungsbüro (R.Hofmann@Hofmann-Plan.de), unter Angabe des Betreffs „1. BBPÄ Steinwiesen“, vorgebracht werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes können auch auf der Internetseite der Gemeinde Poppenhausen ([www.poppenhausen-wasserkuppe.de](http://www.poppenhausen-wasserkuppe.de) unter der Rubrik: Bauen & Wohnen/Bauleitplanung) eingesehen und heruntergeladen werden. Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen unter „<https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplan/gemeinden-von-a-bis-z>“.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Poppenhausen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z. B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt.

Die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB wurden dem Planungsbüro Hofmann, aus 35410 Hungen übertragen. Das Büro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Poppenhausen, 30.04.2020

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Poppenhausen

gez. Manfred Helfrich  
(Bürgermeister)