Bauleitplanung der Gemeinde Greifenstein, Gemarkung Arborn, Bebauungsplan „Hohlgasse/Bereich Überschaar“
Bekanntmachung:

1. **Bekanntmachung zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Hohlgasse/Bereich Überschaar“ für den Ortsteil Arborn gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB (sogenanntes beschleunigtes Verfahren)**
2. **Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses des Planentwurfes**
3. **Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und 13a Abs. 3 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Greifenstein hat am 22.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hohlgasse/Bereich Überschaar“ für den Ortsteil Arborn beschlossen. Ebenfalls wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Greifenstein in der gleichen Sitzung beschlossen, einen Bebauungsplanentwurf zu erstellen, sowie alle weiteren Schritte zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung einzuleiten.

Am 07.12.2023 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Greifenstein den Entwurf des Bebauungsplanes „Hohlgasse/Bereich Überschaar“ für den Ortsteil Arborn mit Fassungsstand vom 29.09.2023 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Gegenstand dieses Bebauungsplanentwurfes sind die Planzeichnung mit Satzungstext und textlichen Hinweisen, die Planbegründung, sowie die Naturschutzfachliche Prüfung.

Im Rahmen dieser Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), sowie der Bekanntmachung der Billigung des Planentwurfes, erfolgt ebenfalls die Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, welche in Verbindung mit §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und 13a Abs. 3 BauGB erfolgt.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB, sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Absatz 1 BauGB stattfindet, erfolgt in Verbindung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanes „Hohlgasse/Bereich Überschaar“ für den Ortsteil Arborn erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung auf der Grundlage von § 13a BauGB im sogenannten beschleunigten Verfahren:
Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB kann auf die Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB, die Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB darüber, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, verzichtet werden sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen werden. Von diesen Regelungen wird im Rahmen des Bebauungsplanes „Hohlgasse/Bereich Überschaar“ Gebrauch gemacht.

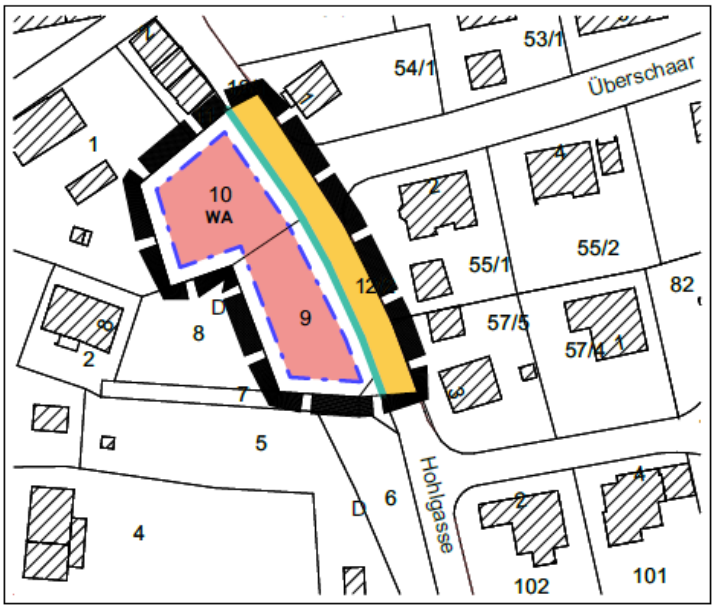
Zuständig für die Erstellung des Bebauungsplanes „Hohlgasse/Bereich Überschaar“ im Ortsteil Arborn ist die Gemeinde Greifenstein, Herborner Straße 38, 35753 Greifenstein.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hohlgasse/Bereich Überschaar“ umfasst eine Größe von insgesamt ca. 1.674 m². Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich im Ortsteil Arborn und umfasst die folgenden Grundstücke:
Gemarkung Arborn, Flur 3, Flurstück 10
Gemarkung Arborn, Flur 3, Flurstück 9
Gemarkung Arborn, Flur 3, Flurstück 12/2 (Teilfläche)

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden: durch die bestehende Wohnbebauung „Knotenstraße 15“ und „Münchbornstraße 2“
- Im Osten: durch die Erschließungsstraße „Hohlgasse“ und die östlich daran anschließende Wohnbebauung im Bereich „Überschaar“
- Im Süden: durch einen Erschließungsweg und südlich daran anschließende Gartengrundstücke
- Im Westen: durch die Wohnbebauung „Knotenstraße 17“ und „Hohlgasse 8“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hohlgasse/Bereich Überschaar“ ist aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich:



Das Planungsziel dieses Bebauungsplanes „Hohlgasse/Bereich Überschaar“ besteht aus der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bereitstellung von dringend benötigten Wohngrundstücken, um der vorherrschenden Nachfrage adäquat Rechnung zu Tragen. Des Weiteren soll durch den Bebauungsplan eine städtebauliche Nachverdichtung ermöglicht werden, indem zwei derzeit unbebaute Grundstücke durch eine kleinteilige und ortsbildverträgliche Wohnbebauung überplant werden.

(Abbildung: ohne Massstab)

Der Öffentlichkeit wird hiermit die Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB zu unterrichten und sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung zu äußern, das keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt.

Außerdem wird hiermit der Öffentlichkeit die Möglichkeit eingeräumt, sich schriftlich oder mündlich zur Niederschrift, zum Entwurf des Bebauungsplanes „Hohlgasse/Bereich Überschaar“ für den Bereich Arborn im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB zu äußern.

Daher liegt der Entwurf des Bebauungsplanes „Hohlgasse/Bereich Überschaar“ für den Ortsteil Arborn, bestehend aus Planzeichnung mit Satzungstext und textlichen Hinweisen, der Begründung, sowie der Naturschutzfachlichen Prüfung, während des Zeitraumes vom **05.02.2024 bis einschließlich des 08.03.2024** zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Greifenstein, Herborner Straße 38, 35753, im Zimmer Nr. 10, während den Öffnungszeiten (s. nachfolgende Tabelle), öffentlich aus.

Die Planunterlagen können zu den folgenden Öffnungszeiten eingesehen werden:

Montag	8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr
Mittwoch	8:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 17:30 Uhr
Freitag	8:30 Uhr bis 12:00 Uhr

Während des oben genannten Zeitraums sind die Planunterlagen zusätzlich auch über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (https://bauleitplanung.hessen.de) und über die Internetseite der Gemeinde Greifenstein unter folgender Rubrik abrufbar:
www.greifenstein.de >> Bauen + Gewerbe >> Bauen >> Aktuelle Bauleitplanung

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der weiteren Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Greifenstein, den 25.01.2024

Der Gemeindevorstand