

PlanES - Alte Brauereihöfe - Leihgesterner Weg 37 - 35392 Gießen

«Name»
«Abteilung»
«Straße»

«Ort»

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

Frau Schade / Frau Braumann 05.09.2022
beteiligungsverfahren@plan-es.com**Bauleitplanung der Stadt Butzbach, Stadtteil Nieder-Weisel
Bebauungsplan „Johanniter Nieder-Weisel“****Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB und
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Butzbach betreibt das o.g. Bauleitplanverfahren. Ausgangslage für den hier in Rede stehenden Bebauungsplan ist das Vorhaben, auf dem Gelände der Johanniter ein neues zweigeschossiges Verwaltungsgebäude mit Schulungszentrum und Tiefgarage zu errichten. Planziel des Bebauungsplans „Johanniter Nieder-Weisel“ ist entsprechend die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung des o.g. neuen Verwaltungsgebäudes unmittelbar im Kreuzungsbereich der Straße Hoch-Weiseler Weg und Zum Bahnhof sowie zur behutsamen Fortentwicklung des zentral im Ortsgrundriss gelegenen Gesamtbereichs.

Aufgrund der im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Frist der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB: 28.12.2020 bis einschl. 29.01.2021) sowie der zwischenzeitlich erfolgten weitergehenden Abstimmung und Konkretisierung der Planung wurde der Entwurf in mehreren Teilbereichen überarbeitet / ergänzt; insbesondere sind das:

- Ergänzung der Signatur Baulinien im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude sowie zur nordöstlichen (geplanten) Nachbargrenze,
- Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um 0,5 m im Baufeld am Kreisverkehr,
- Rücknahme des räumlichen Geltungsbereichs im Nordosten auf die geplante Grundstücksgrenze
- Nachrichtliche Übernahme der Gesamtanlage über die gesamte Plankarte,
- Ausschluss von Schottergärten,
- Anpassung einzelner Festsetzungen, z.B. zur Oberflächenbefestigung und zur Dachlandschaft
- Integration von Hinweisen zur Bau- und Bodendenkmalpflege
- Integration einer Wasserrechtlichen Festsetzung zur Anlage von Retentionszisternen.

.../...

Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen
06 417 87 73 634 0
01 51 / 54 70 48 19
www.plan-es.com
eschade@plan-es.comSt.-Nr.: 020 864 00943
Volksbank Mittelhessen, BIC VBMHDE5f
IBAN: DE42 5139 0000 0031 9806 07

Unser Planungsbüro PlanES wurde mit der Durchführung des Verfahrens gemäß § 4b BauGB beauftragt. Die Planunterlagen können auf der Homepage der Stadt Butzbach unter www.butzbach.de sowie unter der Adresse www.plan-es.com eingesehen und heruntergeladen werden. Sollten Sie den Internetzugang nicht nutzen können, werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes (sofern nicht beiliegend) umgehend zugesandt (§ 4a Abs. 4 BauGB).

Der zweite Entwurf des Bebauungsplans einschließlich zugehöriger Begründung liegt in der Zeit von

Montag, dem 12.09.2022 - einschl. Freitag, dem 14.10.2022

in der Stadtverwaltung Butzbach, Schlossplatz 1, 35510 Butzbach, während der üblichen Dienststunden sowie nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus, sofern nicht auf den Tag ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt. Während dieser Zeit können Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Aufgrund der derzeit geltenden Regelungen zur Eindämmung der Corona-Pandemie wird um eine vorherige telefonische Terminvereinbarung gebeten.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet. Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen.

Wir bitten Sie als Behörde oder Träger öffentlicher Belange um Zusendung Ihrer Stellungnahme an uns bis einschließlich

14.10.2022

Sollte innerhalb dieses Zeitraumes keine schriftliche Stellungnahme oder Nachricht von Ihnen eingehen, so gehen wir davon aus, dass Ihre Belange durch die vorgelegte Planung nicht berührt werden (gem. § 4 a Abs. 6 BauGB).

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Elisabeth Schade

Anlagen (sofern beiliegend)