

BEKANNTMACHUNG DER EINLEITUNG DES VERFAHRENS ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „ERWEITERUNG GRUBGARTEN“ MIT PARALLELER TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

BEKANNTMACHUNG DER FRÜHZEITIGEN ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB

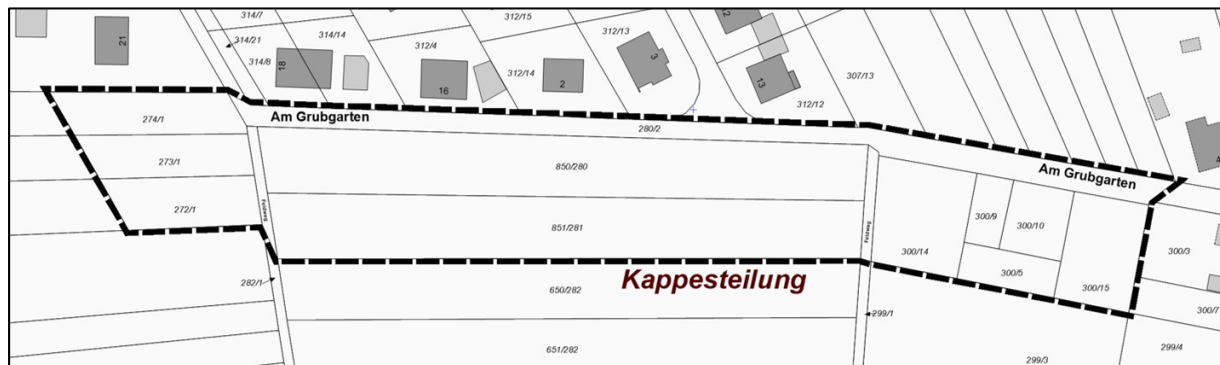
Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Gemeinderat der Gemeinde Schmelz in seiner Sitzung am 18.12.2025 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Grubgarten“ beschlossen hat. In der gleichen Sitzung wurde auch die Teiländerung des Flächennutzungsplanes im selben Bereich beschlossen.

Ziel der Bauleitplanungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Grubgarten“ mit paralleler Flächennutzungsplanteiländerung verfolgt die Gemeinde Schmelz das Ziel, eine geordnete städtebauliche Entwicklung im südlichen Bereich des Ortsteils Michelbach zu sichern und den bestehenden Siedlungsraum sinnvoll zu ergänzen. Die Planung dient insbesondere dazu, dringend benötigten Wohnraum in qualitätvoller Form bereitzustellen und zugleich eine städtebauliche Struktur zu schaffen, die sich harmonisch in das bestehende Ortsbild einfügt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Grubgarten“ mit paralleler Flächennutzungsplanteiländerung umfasst derzeit die Parzellen 272/1, 273/1, 274/1, 280/2 (teilweise), 282/1 (teilweise), 299/1 (teilweise), 300/5, 300/9, 300/10, 300/14, 300/15, 850/280 und 851/281 in Flur 3 der Gemarkung Michelbach.

Die genauen Grenzen des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.



Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich zu unterrichten. Dabei sind sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung darzulegen. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist im weiteren Planaufstellungsverfahren zu beachten bzw. von den Beschlussgremien gewissenhaft abzuwägen.

Hiermit macht die Gemeinde Schmelz bekannt, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan mit paralleler

Flächennutzungsplanteiländerung vom 05.01.2026 bis einschließlich 30.01.2026 im Rathaus der Gemeinde Schmelz, Zimmer 1.06, zu den unten stehenden Sprechzeiten öffentlich ausliegt.

Es ist davon auszugehen, dass der Zeitraum der Auslegung der Komplexität der Planungsaufgabe angemessen ist.

Öffnungszeiten

Montag - Donnerstag: 8:00 bis 12:00 Uhr

Montag & Donnerstag: 14:00 bis 16:00 Uhr

Mittwochs: 14:00 bis 18:00 Uhr

Freitags: 08:00 bis 13:00 Uhr

Folgende Unterlagen / umweltbezogenen Informationen werden ausgelegt:

- Diese öffentliche Bekanntmachung nach § 3 Abs. 1 BauGB
- Planzeichnung des Bebauungsplanes (Teil A) mit textlichen Festsetzungen (Teil B)
- Planzeichnung der FNP-Teiländerung mit Legende
- Gemeinsame Begründung und Umweltbericht zu Bebauungsplan und FNP-Teiländerung
- Biotoptypenplan

In o.g. Zeitraum besteht die Möglichkeit zur Teilnahme am elektronischen Beteiligungsverfahren.

Unter den Internetadressen

<https://argusconcept.planungsbeteiligung.de> und <https://www.schmelz.de/leben-in-schmelz/bauen-gewerbe/bauleitplanung> kann jedermann Einsicht in die vollständigen Unterlagen zum Verfahren nehmen. Dieser Dienst steht nur während der Beteiligungsfristen bis einschließlich zum 30.01.2026 zur Verfügung.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse: s.eisenhut@schmelz.de vorgebracht werden. Über die Beteiligungsplattform des Planungsbüros können zudem Stellungnahmen direkt beim Planungsbüro eingereicht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Für die FNP-Teiländerung gilt:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hinweis zum Datenschutz

Im Rahmen der Abgabe einer Stellungnahme werden personenbezogene Daten, insbesondere Namen, Anschrift, Telefonnummer, die allein zur Information über das durchgeführte

Verfahren dienen, verarbeitet. Mit Abgabe einer Stellungnahme erklärt sich die abgebende Person mit dieser Verarbeitung einverstanden. Sie willigt ein, dass die Gemeinde Schmelz oder ein von der Gemeinde eingeschalteter Dritter (hier ein externes Planungsbüro) ihr postalisch oder per E-Mail Informationen zum durchgeführten Verfahren zukommen lässt. Sie ist gemäß § 15 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) jederzeit berechtigt, die Gemeinde Schmelz oder den von der Gemeinde eingeschalteten Dritten um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß § 17 DSGVO kann sie jederzeit gegenüber der Gemeinde Schmelz oder dem von der Gemeinde eingeschalteten Dritten die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weist die Gemeinde Schmelz ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.