

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Schotten

Bauleitplanung Stadt Schotten, Stadtteil Breungeshain

Bebauungsplan „Taufsteinhütte“ - 1. Änderung und Erweiterung und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schotten hat am 06.03.2025 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Taufsteinhütte“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich in der Gemarkung Breungeshain beschlossen.

(2) Der Geltungsbereich ist der Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst von der Gemarkung Breungeshain folgende Flurstücke: Flur 3, Flurstücke 5tlw., 27/1tlw., 28/3, 28/6, 29/9, 29/11, 29/13, 29/14, 30 und 31tlw. sowie in der Flur 4 das Flurstück 11tlw.

(3) Ziel der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist es, die Sondergebietsfläche nach Nordwesten hin behutsam und landschaftsgerecht zu erweitern und weitere Übernachtungsmöglichkeiten und Erholungseinrichtungen zu etablieren. Gleichzeitig werden der heutige Gebäudebestand und die vorhandenen Nutzungen mit den bisherigen Vorgaben des Bebauungsplanes erfasst, angeglichen und gesichert. Der nordöstliche Weg (Flurstück 30) wird aufgrund der baulichen Anlagen etwas nach Nordosten hin verbreitert, so dass er mit Betriebsfahrzeugen des Forstes befahren werden kann. Durch diese Planänderungen werden die Grundzüge des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes berührt, zumal die bisher festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Teilbereichen überplant und an anderer Stelle neu ausgewiesen werden müssen. Durch die Verlagerung der Chalets erfolgt ein Rückbau der bisherigen Standorte und somit eine deutliche Vergrößerung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit speziellen Ausgleichsmaßnahmen für geschützte Lebensraumtypen. Die Planziele gelten auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

(4) Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

(5) Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird eine Umweltprüfung für die Bauleitplanverfahren durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In die Umweltprüfung wird eine Verträglichkeitsprognose/-prüfung zum Vogelschutzgebiet integriert.

(6) Die Unterrichtung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB erfolgt gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches und dient im Hinblick auf die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, die dann im Umweltbericht dokumentiert und öffentlich ausgelegt wird.

(7) In Ausführung des § 3 Abs.1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) werden die Planunterlagen des Bebauungsplanes (Plankarte, Begründung, Umweltbericht) in der Zeit vom

22.10.2025 – 25.11.2025 einschließlich

im Internet auf der Homepage der Stadt www.schotten.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauen-in-schotten/aktuelle-bauleitplanverfahren eingestellt und können auch über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/>) eingesehen bzw. im pdf-Format heruntergeladen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen in der Stadtverwaltung Schotten, Vogelsbergstraße 184, 63679 Schotten, Zimmer 25, während der Dienststunden der Verwaltung zu jedermanns Einsicht. In dieser Zeit ist Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und sich schriftlich oder zu Protokoll zu äußern. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, zum Beispiel schriftlich, in Textform oder zur Niederschrift, abgegeben werden können. Die elektronische Abgabe der Stellungnahmen ist zum Beispiel unter der E-Mail-Adresse beteiligung@fischer-plan.de möglich.

(8) Gemäß § 4b BauGB ist das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens beauftragt.

Der Magistrat der Stadt Schotten
Schotten, den 14.10.2025

gez.
Göbl, Bürgermeister

Übersichtskarte

Bebauungsplan "Taufsteinhütte" - 1. Änderung und Erweiterung und Änderung des Flächennutzungsplanes in Schotten, Stadtteil Breungeshain

