

# Städtische Bekanntmachung



## **Bauleitplanung der Stadt Schlitz; Änderungsplan Nr. 3 zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Frauombach – 1. Erweiterung Teilfläche Nord“, Stadtteil Frauombach**

**hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfes einschließlich Begründung gemäß  
§ 13 a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Absatz 2  
Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schlitz hat in ihrer Sitzung am 09. September 2024 die Aufstellung des Änderungsplanes Nr. 3 zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Frauombach – 1. Erweiterung Teilfläche Nord“, Stadtteil Frauombach im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.10.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll die bisherige Verkehrsführung der „Frauombacher Straße“ geändert und in die „Rolf-Hartmann-Straße“ verlegt werden. Dadurch bedingt können weitere gewerbliche Bauflächen geschaffen werden. Das Maß der baulichen Nutzung und die Darstellung der Baugrenzen werden im künftigen Gewerbegebiet an den Bestand angepasst und auf die neue Erschließungsachse ausgerichtet.

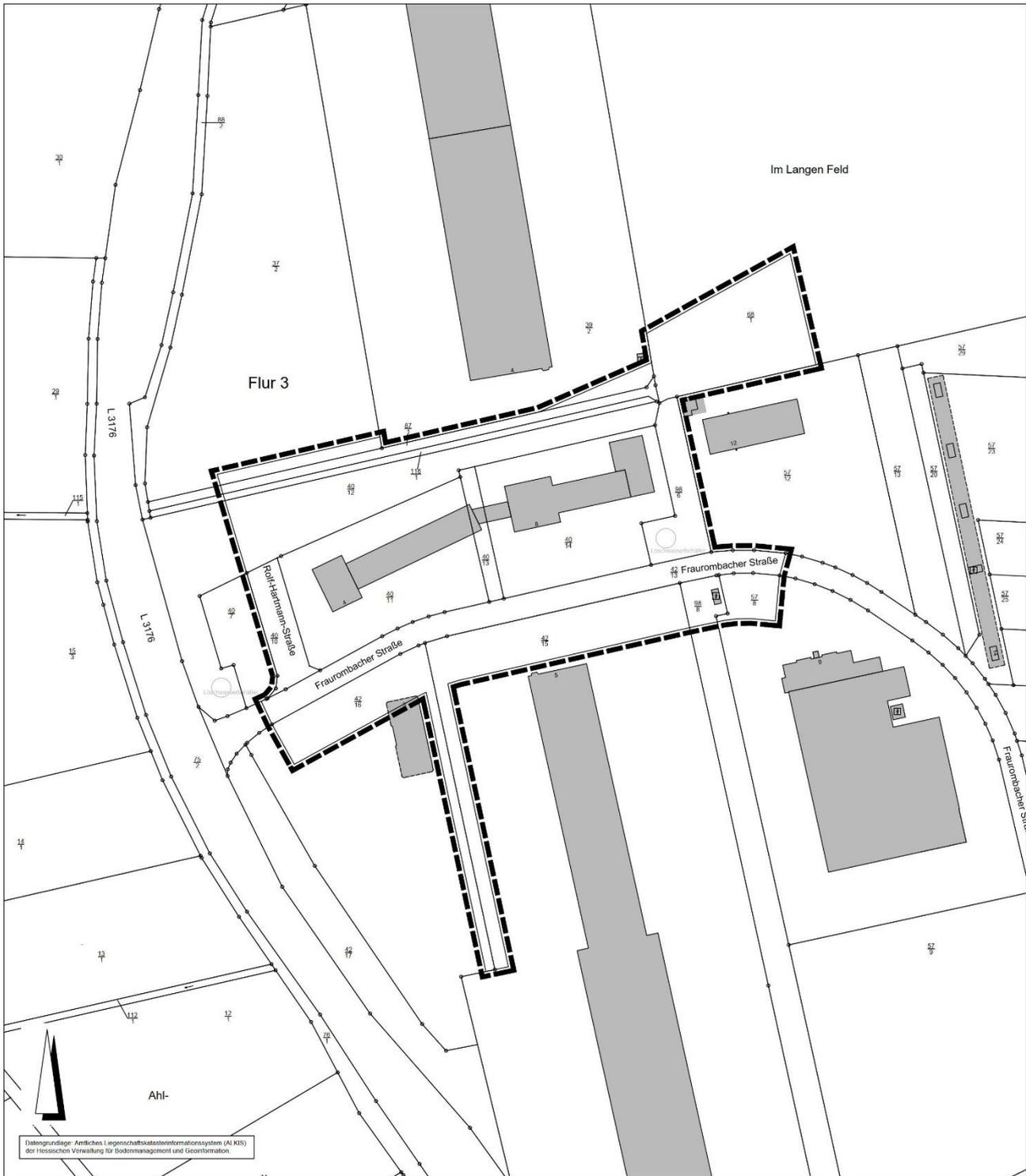
Gleichzeitig werden die Diskrepanzen zwischen bisheriger Planung und Bestand an die örtlichen Gegebenheiten angepasst und es erfolgt eine Nachverdichtung.

Die Planänderung ist eine Maßnahme (Nachverdichtung) im bauplanungsrechtlichen Innenbereich und wird daher im Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Frauombach: Flur 3 Flurstücke Nr. 37/2 tlw., 39/2 tlw., 40/10, 40/11, 40/12 tlw., 40/13, 40/14, 42/13 tlw., 42/15 tlw., 42/16 tlw., 57/8 tlw., 68/1 tlw., 87/1 tlw., 98/6, 98/8 tlw. und 116/1 tlw.

Übersichtskarte



Gemäß § 13 a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Erörterung der Behörden nach §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB abgesehen.

Der Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB nach §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 BauGB gegeben.

Gemäß § 13 a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Mit der Planung und Durchführung des Bauleitplanverfahrens wurde das Planungsbüro Fischer, 35435 Wettenberg, beauftragt (§ 4 b BauGB).

Der Entwurf des Änderungsplanes Nr. 3 zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Fraurombach – 1. Erweiterung Teilfläche Nord“, Stadtteil Fraurombach mit Begründung wird gemäß § 13 a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Absatz 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom

### **22. April 2025 bis einschließlich 26. Mai 2025**

im Internet auf der Homepage der Stadt Schlitz [www.schlitz.de](http://www.schlitz.de) unter der **Rubrik Aktuelles, Bauleitpläne, Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren** veröffentlicht und kann ebenfalls über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/>) eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen in der Stadtverwaltung Schlitz, An der Kirche 4, 36110 Schlitz, Fachbereich Technische Dienste, Haus A, 2. Stock, während der allgemeinen Dienststunden (montags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr und 13.30 Uhr bis 16.30 Uhr, dienstags von 07.00 Uhr bis 12.30 Uhr, mittwochs von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr und 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr, donnerstags von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 7.00 Uhr bis 12.30 Uhr). Die Einsichtnahme ist während der allgemeinen Dienststunden sowie nach Vereinbarung möglich.

Während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

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 [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de) oder [martin.wedler@schlitz-hessen.de](mailto:martin.wedler@schlitz-hessen.de) möglich.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Schlitz, den 10. April 2025

DER MAGISTRAT DER STADT SCHLITZ

*gez. Heiko Siemon*

Heiko Siemon, Bürgermeister