



Bebauungsplan "Auf dem Bürgel"

- **Bekanntmachung der Änderung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan "Auf dem Bürgel" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**
- **Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans "Auf dem Bürgel" gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde SchAAFheim hat in ihrer Sitzung am 15.12.2023 die Änderung des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan "Auf dem Bürgel" beschlossen. Der Beschluss sieht vor, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht begründet, sodass von dieser sowie vom Umweltbericht abgesehen wird.

Darüber hinaus hat sie den Vorentwurf des Bebauungsplans "Auf dem Bürgel" in der Fassung von November 2023 und die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung sowie durch Einstellung ins Internet beschlossen.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird der Vorentwurf des Bebauungsplans "Auf dem Bürgel" für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und somit nicht auf die frühzeitige Beteiligung, wie es die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ermöglicht, verzichtet. Der Öffentlichkeit wird im Rahmen dieser Auslegung Gelegenheit zur Äußerung und die Möglichkeit, sich über die Grundzüge und möglichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten, gegeben.



Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Vorentwurf des Bebauungsplans liegt mit der Begründung und den folgenden weiteren Unterlagen mit den jeweils relevanten Inhalten:

- Fachgutachten Grünordnung, Fassung vom 08. November 2023
 - Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter
 - inkl. Bestandskartierung der Biotoptypen
 - Beschreibung möglicher Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen
 - Vorschlag für eine mögliche Artenliste

- Zwischenbericht zur faunistischen Kartierung, Fassung vom 12. Oktober 2023
 - Darstellung des Ergebnisses der bisherigen Erfassung
 - Vorkommen der Haselmaus ist bisher nicht auszuschließen
 - Verhinderung des Eintretens von Verbotstatbeständen durch geeignete Maßnahmen insbesondere im Hinblick auf Vögel und Fledermäuse

- Verkehrsplanerische Stellungnahme, Fassung vom August 2023
 - Betrachtung der Erreichbarkeit des Gebiets und der Erschließung
 - Auswirkungen des Plangebiets und die damit einhergehende Verkehrserzeugung
 - Darstellung der Verkehrsverteilung und der Leistungsfähigkeit des Bestands

- Stellungnahme zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange bei der Bauleitplanung, Fassung vom Juni 2023
 - Benennung des für die Wasserversorgung zuständigen Zweckverbands
 - Ermittlung des zusätzlichen Bedarfs
 - Benennung der Zuständigkeiten zur Abwasserbeseitigung
 - Darstellung des Umgangs mit Abwasser und Niederschlagswasser
 - Darstellung der notwendigen Abflussregelung

in der Zeit

von Montag, den 8. Januar 2024 bis Freitag, den 9. Februar 2024

bei der Gemeindeverwaltung Schaafheim, Bauabteilung im Bürgerhaus Löwen, Zimmer 1, Wilhelm-Leuschner-Straße 3 in 64850 Schaafheim während der allgemeinen Dienststunden der Verwaltung aus:

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag: 8:30 – 12:00 Uhr

Mittwoch: 14:00 – 18:30 Uhr

Die Öffentlichkeit hat außerdem die Möglichkeit, die Planunterlagen auf der Homepage der Gemeinde (www.schaafheim.de) in der Rubrik "Infos - Bauleitplanverfahren" und über das zentrale Internetportal des Landes Hessen ([Startseite | bauleitplanung.hessen.de](http://Startseite.bauleitplanung.hessen.de)) unter folgendem Link einzusehen:

<https://www.schaafheim.de/de/content/blp/~nm.160~nc.407/Bauleitplanverfahren.html>

Während der Auslegung des Satzungsentwurfs wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Anregungen können während der Auslegungsfrist schriftlich vorgebracht bzw. postalisch an den

Gemeindevorstand der Gemeinde Schaafheim
Wilhelm-Leuschner-Straße 3
64850 Schaafheim

gesendet oder bei der Stadtverwaltung zu Protokoll gegeben werden. Grundsätzlich sollen die Stellungnahmen allerdings elektronisch an folgende E-Mailadresse übermittelt werden:

heikegehrig@schaafheim.de

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig und damit nach Fristablauf eingehen, bei der Beschlussfassung über die Ergänzungssatzung gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Schaafheim, den 04.01.2024

Gemeindevorstand der Gemeinde Schaafheim

Daniel Rauschenberger
Bürgermeister