

Bauleitplanung der Stadt Bürstadt Bebauungsplan „Mainstraße Nord“ in der Stadt Bürstadt

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der förmlichen öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung

Bekanntmachung vom 07.10.2023

Südhessen Morgen
Bürstädter Zeitung

Amtliche Bekanntmachung des Magistrats der Stadt Bürstadt



**Betr.: Bauleitplanung der Stadt Bürstadt;
Bebauungsplan „Mainstraße Nord“ in der Stadt Bürstadt**
**hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der
förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Entwurfsplanung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bürstadt hat in ihrer Sitzung am 11.04.2019 zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereichs beschlossen, den Bebauungsplan „Mainstraße Nord“ in Bürstadt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Stadtgebietes Bürstadt, nördlich der Bahnstrecke Bürstadt-Worms und westlich der Bahnstrecke Mannheim – Frankfurt. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes erstreckt sich über den nördlichen Teil der Mainstraße sowie die im folgenden aufgeführten Straßen: Sacksteinstraße, Riedstraße, Bibliser Pfad, Bretanostraße, St.-Gallus-Straße, Karl-Urich-Straße, Haydnstraße, Schanzenstraße, Schubertstraße und Mozartstraße. Der Geltungsbereich umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte folgende Grundstücke der Gemarkung Bürstadt, Flur 6, Flurstücke Nr. 1/1, Nr. 2/1, Nr. 2/2, Nr. 2/3, Nr. 2/5, Nr. 2/6, Nr. 3/2, Nr. 3/3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14, Nr. 15/1, Nr. 15/2, Nr. 16, Nr. 17, Nr. 18, Nr. 19, Nr. 20, Nr. 21, Nr. 22, Nr. 23, Nr. 24, Nr. 25, Nr. 26, Nr. 27, Nr. 28, Nr. 29, Nr. 30, Nr. 31, Nr. 32, Nr. 33, Nr. 34, Nr. 35, Nr. 36, Nr. 37/1, Nr. 37/2, Nr. 38, Nr. 39, Nr. 40, Nr. 41, Nr. 42, Nr. 43, Nr. 44, Nr. 45, Nr. 46, Nr. 47, Nr. 48, Nr. 49, Nr. 50, Nr. 51, Nr. 52, Nr. 53, Nr. 54, Nr. 55, Nr. 56, Nr. 57/1, Nr. 57/2, Nr. 58, Nr. 59, Nr. 60, Nr. 61, Nr. 62, Nr. 63, Nr. 64, Nr. 65/1, Nr. 66, Nr. 67, Nr. 68, Nr. 69, Nr. 70, Nr. 71, Nr. 72, Nr. 73, Nr. 74, Nr. 75, Nr. 76, Nr. 77, Nr. 78, Nr. 79/3, Nr. 80/1, Nr. 80/2, Nr. 81, Nr. 82, Nr. 83, Nr. 84, Nr. 85, Nr. 86, Nr. 87, Nr. 88, Nr. 89, Nr. 90, Nr. 91, Nr. 92/1, Nr. 93/1, Nr. 94, Nr. 95, Nr. 96, Nr. 97, Nr. 98/1, Nr. 98/2, Nr. 99, Nr. 101, Nr. 102, Nr. 103, Nr. 104, Nr. 105, Nr. 106, Nr. 107, Nr. 108, Nr. 109, Nr. 110, Nr. 111/1, Nr. 111/2, Nr. 112, Nr. 113, Nr. 114/1, Nr. 114/2, Nr. 115/1, Nr. 115/3, Nr. 115/4, Nr. 116/1, Nr. 116/2, Nr. 117/1, Nr. 117/2, Nr. 118/1, Nr. 118/2, Nr. 119/1, Nr. 119/2, Nr. 120/3, Nr. 120/4, Nr. 120/5, Nr. 120/6, Nr. 121/1, Nr. 121/2, Nr. 121/3, Nr. 121/4, Nr. 121/5, Nr. 121/6, Nr. 121/7, Nr. 121/8, Nr. 121/9, Nr. 121/10, Nr. 121/11, Nr. 121/12, Nr. 121/13, Nr. 121/14, Nr. 121/15, Nr. 121/16, Nr. 121/17, Nr. 121/18, Nr. 121/19, Nr. 121/20, Nr. 121/21, Nr. 121/22, Nr. 121/23, Nr. 121/24, Nr. 121/25, Nr. 121/26, Nr. 121/27, Nr. 121/28, Nr. 121/29, Nr. 121/30, Nr. 121/31, Nr. 121/32, Nr. 121/33, Nr. 121/34, Nr. 121/35, Nr. 121/36, Nr. 121/37, Nr. 121/38, Nr. 121/39, Nr. 121/40, Nr. 121/41, Nr. 121/42, Nr. 121/43, Nr. 121/44, Nr. 121/45, Nr. 121/46, Nr. 121/47, Nr. 121/48, Nr. 121/49, Nr. 121/50, Nr. 121/51, Nr. 121/52, Nr. 121/53, Nr. 121/54, Nr. 121/55, Nr. 121/56, Nr. 121/57, Nr. 121/58, Nr. 121/59, Nr. 121/60, Nr. 121/61, Nr. 121/62, Nr. 121/63, Nr. 121/64, Nr. 121/65, Nr. 121/66, Nr. 121/67, Nr. 121/68, Nr. 121/69, Nr. 121/70, Nr. 121/71, Nr. 121/72, Nr. 121/73, Nr. 121/74, Nr. 121/75, Nr. 121/76, Nr. 121/77, Nr. 121/78, Nr. 121/79, Nr. 121/80, Nr. 121/81, Nr. 121/82, Nr. 121/83, Nr. 121/84, Nr. 121/85, Nr. 121/86, Nr. 121/87, Nr. 121/88, Nr. 121/89, Nr. 121/90, Nr. 121/91, Nr. 121/92, Nr. 121/93, Nr. 121/94, Nr. 121/95, Nr. 121/96, Nr. 121/97, Nr. 121/98, Nr. 121/99, Nr. 121/100, Nr. 121/101, Nr. 121/102, Nr. 121/103, Nr. 121/104, Nr. 121/105, Nr. 121/106, Nr. 121/107, Nr. 121/108, Nr. 121/109, Nr. 121/110, Nr. 121/111, Nr. 121/112, Nr. 121/113, Nr. 121/114, Nr. 121/115, Nr. 121/116, Nr. 121/117, Nr. 121/118, Nr. 121/119, Nr. 121/120, Nr. 121/121, Nr. 121/122, Nr. 122 und Nr. 123.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 20,7 ha.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist in nachfolgender Abbildung durch die gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Gleichzeitig wird bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan „Mainstraße Nord“ in Bürstadt in der Sitzung des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung der Stadt Bürstadt am 30.03.2022 als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen wurde.

Es wird dazu bekannt gegeben, dass die Entwurfsplanung zum Bebauungsplan „Mainstraße Nord“ in Bürstadt, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V.m. der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO), baurechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) sowie der Begründung mit Anlagen (Anlage 1: Bestandsplan der Biotop- und Nutzungstypen; Anlage 2: Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen; Anlage 3: Schalltechnische Untersuchung), in der Zeit

von Montag, den 16.10.2023 bis einschließlich Freitag, den 17.11.2023

auf der Internetseite der Stadt Bürstadt (Link: <https://www.buerstadt.de/de/rathauspolitik/rathaus-service/bebauungsplaene-brb/im-verfahren>) sowie in einer Cloud (Link: <https://magentacloud.de/s/3j1p6wrtshfqs>) im PDF-Format zur Einsicht bereitgehalten wird. Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Bürstadt unter vorgenanntem Link zur Einsicht bereitgehalten. Auf der Internetseite der Stadt Bürstadt mit den veröffentlichten Unterlagen und dem Inhalt der Bekanntmachung wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wird die Entwurfsplanung zum Bebauungsplan während des oben genannten Zeitraumes beim Bürgerbüro der Stadt Bürstadt im Rathaus, Rathausstraße 2 in 68642 Bürstadt, während der Öffnungszeiten des Rathauses zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt und in den Fenstern des Quartiersbüros in der Bürgermeister-Siegler-Straße 29 in 68642 Bürstadt ausgehängt, um der Öffentlichkeit noch eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den vorgenannten Entwurfsunterlagen zur Verfügung zu stellen.

Die Öffnungszeiten des Bürgerbüros der Stadt Bürstadt sind:
Montag bis Freitag von 08:00 bis 13:00 Uhr
Montag und Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr

Die Öffentlichkeit wird durch die Veröffentlichung der Entwurfsplanung zum Bebauungsplan im Internet und die zusätzliche öffentliche Auslegung dieser Unterlagen im Bürgerbüro der Stadt Bürstadt und an den Fenstern des Quartiersbüros gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB förmlich an der Planung beteiligt.

Folgende DIN-Normen, die den Inhalt einer Festsetzung des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können im Baumt der Stadt Bürstadt während der Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden:

- DIN 4109-1:2018-01 - Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabedatum 01.01.2018
- DIN 4109-2:2018-01 - Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Ausgabedatum 01.01.2018

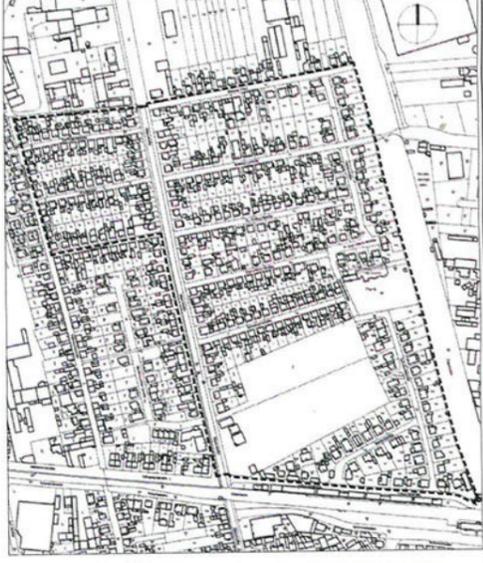
Es wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan „Mainstraße Nord“ in Bürstadt im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Weiterhin wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB hiermit bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit im Bürgerbüro der Stadt Bürstadt über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Zusätzlich findet am **19.10.2023 um 19:00 Uhr im Bürgerhaus der Stadt Bürstadt, Rathausstraße 2 in 68642 Bürstadt** zur auslegenden Planung eine **Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit** statt.

Die Öffentlichkeit kann sich während der Dauer der Veröffentlichungsfrist, d.h. innerhalb des oben genannten Zeitraumes zur Planung äußern und Stellungnahmen abgeben. Stellungnahmen sollen dabei nach Möglichkeit elektronisch an das Baumt der Stadt Bürstadt (E-Mail-Adresse: stadtplanung@buerstadt.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich beim Magistrat der Stadt Bürstadt, Rathausstraße 2 in 68642 Bürstadt, oder im Rahmen einer Einsichtnahme zur Niederschrift abgegeben werden. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und Abs. 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanungsverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflichten den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

Weiterhin wird gemäß § 4a Abs. 5 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Bürstadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mainstraße Nord“ in Bürstadt
(unmaßstäblich)

Die Stadt Bürstadt hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf die SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB in Bensheim übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Bürstadt, den 06.10.2023

**Für den Magistrat
der Stadt Bürstadt**
Barbara Schader, Bürgermeisterin

Bauleitplanung der Stadt Bürstadt Bebauungsplan „Mainstraße Nord“ in der Stadt Bürstadt

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der förmlichen öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung

Bekanntmachung vom 07.10.2023

Südhessen Morgen
Bürstädter Zeitung

Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Bürstadt

**Betr.: Bauleitplanung der Stadt Bürstadt;
Bebauungsplan „Mainstraße Nord“ in der Stadt Bürstadt**

**hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie
der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Entwurfs-
planung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bürstadt hat in ihrer Sitzung am 11.04.2019 zur Schaffung der bauleitungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereichs beschlossen, den Bebauungsplan „Mainstraße Nord“ in Bürstadt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Stadtgebietes Bürstadt, nördlich der Bahnstrecke Bürstadt-Worms und westlich der Bahnstrecke Mannheim – Frankfurt. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes erstreckt sich über den nördlichen Teil der Mainstraße sowie die im Folgenden aufgeführten Straßen: Sacksteinstraße, Riedstraße, Bibliser Plad, Bretanostraße, St.-Gallus-Straße, Karl-Ulrich-Straße, Haydnstraße, Schanzenstraße, Schubertstraße und Mozartstraße. Der Geltungsbereich umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte folgende Grundstücke der Gemarkung Bürstadt, Flur 6, Flurstücke Nr. 1/1, Nr. 2/1, Nr. 2/2, Nr. 2/3, Nr. 2/5, Nr. 2/6, Nr. 3/2, Nr. 3/3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14, Nr. 15/1, Nr. 15/2, Nr. 16, Nr. 17, Nr. 18, Nr. 19, Nr. 20, Nr. 21, Nr. 22, Nr. 23, Nr. 24, Nr. 25, Nr. 26, Nr. 27, Nr. 28, Nr. 29, Nr. 30, Nr. 31, Nr. 32, Nr. 33, Nr. 34, Nr. 35, Nr. 36, Nr. 37/1, Nr. 37/2, Nr. 38, Nr. 39, Nr. 40, Nr. 41, Nr. 42, Nr. 43, Nr. 44, Nr. 45, Nr. 46, Nr. 47, Nr. 48, Nr. 49, Nr. 50, Nr. 51, Nr. 52, Nr. 53, Nr. 54, Nr. 55, Nr. 56, Nr. 57/1, Nr. 57/2, Nr. 58, Nr. 59, Nr. 60, Nr. 61, Nr. 62, Nr. 63, Nr. 64, Nr. 65/1, Nr. 66, Nr. 67, Nr. 68, Nr. 69, Nr. 70, Nr. 71, Nr. 72, Nr. 73, Nr. 74, Nr. 75, Nr. 76, Nr. 77, Nr. 78, Nr. 79/3, Nr. 80/1, Nr. 80/2, Nr. 81, Nr. 82, Nr. 83, Nr. 84, Nr. 85, Nr. 86, Nr. 87, Nr. 88, Nr. 89, Nr. 90, Nr. 91, Nr. 92/1, Nr. 93/1, Nr. 94, Nr. 95, Nr. 96, Nr. 97, Nr. 98/1, Nr. 98/2, Nr. 99, Nr. 101, Nr. 102, Nr. 103, Nr. 104, Nr. 105, Nr. 106, Nr. 107, Nr. 108, Nr. 109, Nr. 110, Nr. 111/1, Nr. 111/2, Nr. 112, Nr. 113, Nr. 114/1, Nr. 114/2, Nr. 115/1, Nr. 115/3, Nr. 115/4, Nr. 116/1, Nr. 116/2, Nr. 117/1, Nr. 117/2, Nr. 118/1, Nr. 118/2, Nr. 119/1, Nr. 119/2, Nr. 120/3, Nr. 120/4, Nr. 120/5, Nr. 120/6, Nr. 121/1, Nr. 288/4 (teilweise), Nr. 288/5 (teilweise), Nr. 288/6 (teilweise), Nr. 289, Nr. 290, Nr. 315, Nr. 316/1, Nr. 316/2, Nr. 317, Nr. 318, Nr. 319, Nr. 320, Nr. 321, Nr. 322, Nr. 323, Nr. 324, Nr. 325, Nr. 326, Nr. 327, Nr. 328, Nr. 329, Nr. 330, Nr. 331, Nr. 332, Nr. 333, Nr. 334, Nr. 335, Nr. 336, Nr. 337, Nr. 338, Nr. 339, Nr. 340, Nr. 341/1, Nr. 342/1, Nr. 343, Nr. 344, Nr. 345, Nr. 346, Nr. 347, Nr. 348, Nr. 349, Nr. 350, Nr. 351, Nr. 352, Nr. 353, Nr. 354, Nr. 355, Nr. 356, Nr. 357, Nr. 358, Nr. 359, Nr. 360/1, Nr. 360/2, Nr. 361, Nr. 362/1, Nr. 362/2, Nr. 364, Nr. 365, Nr. 366, Nr. 367, Nr. 368, Nr. 369, Nr. 370, Nr. 371, Nr. 372, Nr. 373, Nr. 374, Nr. 375, Nr. 376, Nr. 377, Nr. 378, Nr. 379, Nr. 380, Nr. 381/1, Nr. 381/2, Nr. 382, Nr. 383/4, Nr. 383/5, Nr. 384, Nr. 385, Nr. 386, Nr. 387, Nr. 388, Nr. 389, Nr. 390, Nr. 391, Nr. 392, Nr. 393, Nr. 394, Nr. 395, Nr. 396, Nr. 397, Nr. 398, Nr. 399, Nr. 400, Nr. 401, Nr. 402, Nr. 403, Nr. 404, Nr. 405, Nr. 406 und Nr. 407 (teilweise) sowie Flur 11, Flurstücke Nr. 3/1 (teilweise), Nr. 63, Nr. 64, Nr. 65, Nr. 66, Nr. 67, Nr. 68, Nr. 69, Nr. 70, Nr. 71/1, Nr. 71/2, Nr. 72/1, Nr. 72/2, Nr. 73, Nr. 74, Nr. 75, Nr. 76, Nr. 77, Nr. 78, Nr. 79, Nr. 80/1, Nr. 81/2, Nr. 81/3, Nr. 82, Nr. 83, Nr. 84, Nr. 85, Nr. 86, Nr. 87, Nr. 88, Nr. 89, Nr. 90, Nr. 91, Nr. 92, Nr. 93, Nr. 94, Nr. 95/1, Nr. 96/2, Nr. 96/4, Nr. 97, Nr. 98, Nr. 99, Nr. 100, Nr. 101, Nr. 102, Nr. 103, Nr. 104, Nr. 105, Nr. 106/1, Nr. 106/3, Nr. 106/4, Nr. 107, Nr. 108, Nr. 109, Nr. 110, Nr. 111, Nr. 112/3, Nr. 112/4, Nr. 114, Nr. 115, Nr. 116, Nr. 117/1, Nr. 117/2, Nr. 118, Nr. 119, Nr. 120, Nr. 121/1, Nr. 121/2, Nr. 122 und Nr. 123.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 20,7 ha.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist in nachfolgender Abbildung durch die gestrichelte Umrandung gekennzeichnet. Gleichzeitig wird bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan „Mainstraße Nord“ in Bürstadt in der Sitzung des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung der Stadt Bürstadt am 30.03.2022 als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen wurde.

Es wird dazu bekannt gegeben, dass die Entwurfsplanung zum Bebauungsplan „Mainstraße Nord“ in Bürstadt, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO), bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) sowie der Begründung mit Anlagen (Anlage 1: Bestandsplan der Biotop- und Nutzungstypen; Anlage 2: Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen; Anlage 3: Schalltechnische Untersuchung), in der Zeit

von Montag, den 16.10.2023 bis einschließlich Freitag, den 17.11.2023

auf der Internetseite der Stadt Bürstadt (Link: <https://www.buerstadt.de/de/rathaus-politik/rathausservice/bebauungsplaene-brb/im-verfahren>) sowie in einer Cloud (Link: <https://magentacloud.de/s/3jlp6wrt5Hfqs>) im PDF-Format zur Einsicht bereitgehalten wird. Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Bürstadt unter vorgenanntem Link zur Einsicht bereitgehalten. Auf die Internetseite der Stadt Bürstadt mit den veröffentlichten Unterlagen und dem Inhalt der Bekanntmachung wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wird die Entwurfsplanung zum Bebauungsplan während des oben genannten Zeitraumes beim Bürgerbüro der Stadt Bürstadt im Rathaus, Rathausstraße 2 in 68642 Bürstadt,

während der Öffnungszeiten des Rathauses zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt und in den Fenstern des Quartiersbüros in der Bürgermeister-Siegler-Straße 29 in 68642 Bürstadt ausgehängt, um der Öffentlichkeit noch eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den vorgenannten Entwurfsunterlagen zur Verfügung zu stellen.

Die Öffnungszeiten des Bürgerbüros der Stadt Bürstadt sind:

Montag bis Freitag von 08:00 bis 13:00 Uhr
Montag und Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr

Die Öffentlichkeit wird durch die Veröffentlichung der Entwurfsplanung zum Bebauungsplan im Internet und die zusätzliche öffentliche Auslegung dieser Unterlagen im Bürgerbüro der Stadt Bürstadt und an den Fenstern des Quartiersbüros gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB förmlich an der Planung beteiligt.

Folgende DIN-Normen, die den Inhalt einer Festsetzung des Bebauungsplanes konkretisiert und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können im Bauamt der Stadt Bürstadt während der Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden:

– DIN 4109-1:2018-01 – Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabedatum 01.01.2018

– DIN 4109-2:2018-01 – Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Ausgabedatum 01.01.2018

Es wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan „Mainstraße Nord“ in Bürstadt im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Weiterhin wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB hiermit bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit im Bürgerbüro der Stadt Bürstadt über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Zusätzlich findet **am 19.10.2023 um 19:00 Uhr im Bürgerhaus** der Stadt Bürstadt, Rathausstraße 2 in 68642 Bürstadt zur ausliegenden Planung eine **Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit** statt.

Die Öffentlichkeit kann sich während der Dauer der Veröffentlichungsfrist, d.h. innerhalb des oben genannten Zeitraumes zur Planung äußern und Stellungnahmen abgeben. Stellungnahmen sollen dabei nach Möglichkeit elektronisch an das Bauamt der Stadt Bürstadt (E-Mail-Adresse: stadtplanung@buerstadt.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich beim Magistrat der Stadt Bürstadt, Rathausstraße 2 in 68642 Bürstadt, oder im Rahmen einer Einsichtnahme zur Niederschrift abgegeben werden. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und Abs. 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

Weiterhin wird gemäß § 4a Abs. 5 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Bürstadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mainstraße Nord“ in Bürstadt (unmaßstäblich)

Die Stadt Bürstadt hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf die SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB in Bensheim übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Bürstadt, den 06.10.2023

Für den Magistrat der Stadt Bürstadt
Barbara Schäder, Bürgermeisterin