

# **Amtliche Bekanntmachung der Stadt Bürstadt**

**Betr.: Bauleitplanung der Stadt Bürstadt;**

**Bebauungsplan „Nördlich Bürgermeister-Siegler-Straße“ in der Stadt Bürstadt**

**hier: Korrigierte Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der förmlichen öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung**

**Hinweis: Aufgrund einer fehlerhaft genannten Rechtsgrundlage in der Bekanntmachung gleichen Betreffs vom 22.07.2023 wird diese ursprüngliche Bekanntmachung durch die folgende Bekanntmachung ersetzt.**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bürstadt hat in ihrer Sitzung am 12.07.2023 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung im zentralen Teil der Stadt Bürstadt mit dem Ziel der Innenentwicklung und der Schaffung von Wohnraum beschlossen, den Bebauungsplan „Nördlich Bürgermeister-Siegler-Straße“ in Bürstadt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

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

Das Plangebiet liegt zwischen der Bürgermeister-Siegler Straße im Süden, der Vinzenzstraße und der daran direkt angrenzenden Bahnstrecke Mannheim-Frankfurt im Westen, der Straße „Am Entenpfad“ im Osten und der Nibelungenstraße im Norden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst konkret folgende Grundstücke in der Flur 1 der Gemarkung Bürstadt, Flurstücke Nr. 522/1, Nr. 570/1 (teilweise) und Nr. 574 (teilweise). Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 0,27 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Gleichzeitig wird bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan „Nördlich Bürgermeister-Siegler-Straße“ in Bürstadt ebenfalls in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bürstadt am 12.07.2023 als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a 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 § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen wurde.

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

**von Montag, den 07.08.2023 bis einschließlich Freitag, den 08.09.2023**

bei der Stadtverwaltung Bürstadt im Bürgerbüro des Rathauses der Stadt Bürstadt, Rathausstraße 2 in 68642 Bürstadt, während der Öffnungszeiten öffentlich ausliegt.

Die Öffnungszeiten des Bürgerbüros der Stadt Bürstadt sind:

Montag bis Freitag von 08:00 bis 13:00 Uhr

sowie Montag und Donnerstag zusätzlich von 14:00 bis 18:00 Uhr

Eine Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen im Bürgerbüro ist zu den angegebenen Öffnungszeiten, auch ohne vorheriger Terminvereinbarung, möglich.

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die vorgenannten Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan „Nördlich Bürgermeister-Siegler-Straße“ in Bürstadt während des oben genannten Zeitraumes zusätzlich auch auf der Internetseite der Stadt Bürstadt unter [www.buerstadt.de](http://www.buerstadt.de) → Rathaus & Politik → Rathausservice → Bebauungspläne → „Im Verfahren“ (Link: <https://www.buerstadt.de/de/rathaus-politik/rathausservice/bebauungsplaene-brb/im-verfahren>) sowie in einer Cloud (Link: <https://magentacloud.de/s/nWRpka3o4mT5XRw>) im PDF zur Einsicht bereitgehalten. Auf die vorgenannte Internetseite der Stadt Bürstadt wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen. Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der

Stadt Bürstadt (Link: <https://www.buerstadt.de/de/rathaus-politik/rathausservice/bekanntmachungen>) zur Einsicht bereitgehalten.

Die Öffentlichkeit wird durch die öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung zum Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die zusätzliche Einstellung dieser Unterlagen ins Internet förmlich beteiligt.

Folgende DIN-Normen, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können beim Bauamt der Stadt Bürstadt eingesehen werden:

- DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen)
- DIN 4109-2:2018-01 (Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen)

Es wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan „Nördlich Bürgermeister-Siegler-Straße“ 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 Rahmen der öffentlichen Auslegung im Bauamt der Stadt Bürstadt über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Stellungnahmen können während des oben genannten Zeitraumes elektronisch beim Bauamt der Stadt Bürstadt (E-Mail-Adresse: [stadtplanung@buerstadt.de](mailto:stadtplanung@buerstadt.de)) abgegeben werden. Eine Äußerung der Öffentlichkeit zur Planung ist während der Auslegungsfrist, d.h. innerhalb des oben genannten Zeitraumes schriftlich oder zur Niederschrift beim Magistrat der Stadt Bürstadt, Rathausstraße 2 in 68642 Bürstadt, möglich. 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. 6 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 „Nördlich Bürgermeister-Siegler-Straße“ 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 25.07.2023

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