



## Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Schefflenz möchte die planungsrechtliche Grundlage schaffen, um eine am örtlichen Eigenbedarf orientierte Anzahl von Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Mittelschefflenz zu ermöglichen. Hierfür wird aktuell der Bebauungsplan „Mittelstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt.

Im Zuge der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung zum Verfahren des Bebauungsplanes „Mittelstraße“ wurde durch die Baurechtsbehörde des Landratsamtes Bedenken geäußert, da sich ein nicht unerheblicher Teilbereich des aufzustellenden Bebauungsplans „Mittelstraße“ innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Herlich-Steige“ bzw. mit einer kleinen untergeordneten Teilfläche sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Herlich“ befindet.

Um ein Verfahren nach §13b BauGB durchführen zu können ist zunächst der rechtskräftige Bebauungsplan „Herlich-Steige“ bzw. „Herlich“ aufzuheben und der Teilbereich wieder dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuführen.

Der Entwurf der Teilaufhebung der Bebauungspläne mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie dem Fachbeitrag Artenschutz und Betrachtung der Umweltbelange werden

**vom 20.02.2023 bis 24.03.2023**

im Rathaus der Gemeinde Schefflenz zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung zudem auf der Homepage der Gemeinde Schefflenz ([www.schefflenz.de/gemeinde](http://www.schefflenz.de/gemeinde) aktuell bzw. Leben und Wohnen/Bauen und Wohnen/Bebauungspläne) eingestellt. Während der Auslegung können Stellungnahmen bei der Gemeinde abgegeben werden.

Folgende, nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogene Informationen liegen bereits vor:

- Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung Wagner + Simon Ingenieure zum- Bebauungsplan Mittelstraße vom 28.11.2022
- Betrachtung der Umweltbelange des Ingenieurbüros für Umweltplanung Wagner + Simon Ingenieure zum Bebauungsplan Mittelstraße vom 28.11.2022

Die Teilaufhebung der Bebauungspläne erfolgt im beschleunigten Verfahren nach §13a (4) BauGB. Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB sowie von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und der Erörterung abgesehen werden. Von den genannten Verfahrenserleichterungen wird Gebrauch gemacht.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes vorgebracht werden, z.B.

- schriftlich an die Gemeinde Schefflenz, Mittelstraße 47, 74850 Schefflenz,
- per E-Mail an [info@schefflenz.de](mailto:info@schefflenz.de) (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus während der allgemeinen Sprechzeiten.

Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Schefflenz, den 7. Februar 2023

Rainer Houck  
Bürgermeister