

## **Aufstellung des Bebauungsplans „Rad- und Wirtschaftsweg“ in der Gemeinde Schaafheim – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeinde Schaafheim plant auf Veranlassung von Hessen Mobil die grundhafte Erneuerung der Landesstraße L 3115 zwischen dem Kernort Schaafheim und der östlich gelegenen Landesgrenze zum Freistaat Bayern (Ringheim); in diesem Zuge wird auch die Herstellung eines parallel verlaufenden kombinierten Geh- und Radweges, der auch als landwirtschaftlicher Weg genutzt werden soll, planungsrechtlich vorbereitet. Zur Schaffung des Baurechts wird die Aufstellung des vorliegenden Plans als Alternative zu einem Planfeststellungsverfahren erforderlich.

Mit der gemeinsamen Bearbeitung werden Planungskosten eingespart und eine beschleunigte Umsetzung der Schaffung klimafreundlicher Mobilitätsinfrastruktur erreicht.

Die Planung wird im Sinne einer ergebnisoffenen Planung in 2 Varianten veröffentlicht.

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Schaafheim hat am 11.09.2023 gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Rad- und Wirtschaftsweg“ zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 (5) BauGB) beschlossen. Dieser Beschluss wurde mit Datum vom 04.01.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

### **Beteiligung**

Der Gang in die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schaafheim wurde am 11.09.2023 beschlossen.

Die Öffentlichkeit wird nunmehr gemäß § 3 (1) BauGB beteiligt und dabei über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen öffentlich unterrichtet; es wird dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung und der Abgabe einer Stellungnahme zur Bauleitplanung gegeben.

Die Lage des Plangebiets ist zur Verdeutlichung im nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt.

Flurstücke Gemarkung Schaafheim (Version 1)

Flur 3, Flurstück 197/2 (teilw.)

Flur 9, Flurstücke teilweise 59, 60, 61, 62, 63, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 129, 140, 141

Flur 10, Flurstücke 1, 37, 38, sowie die Flurstücke teilweise 2, 3, 5, 7, 36, 39, 41, 42, 52, 53, 63, 64

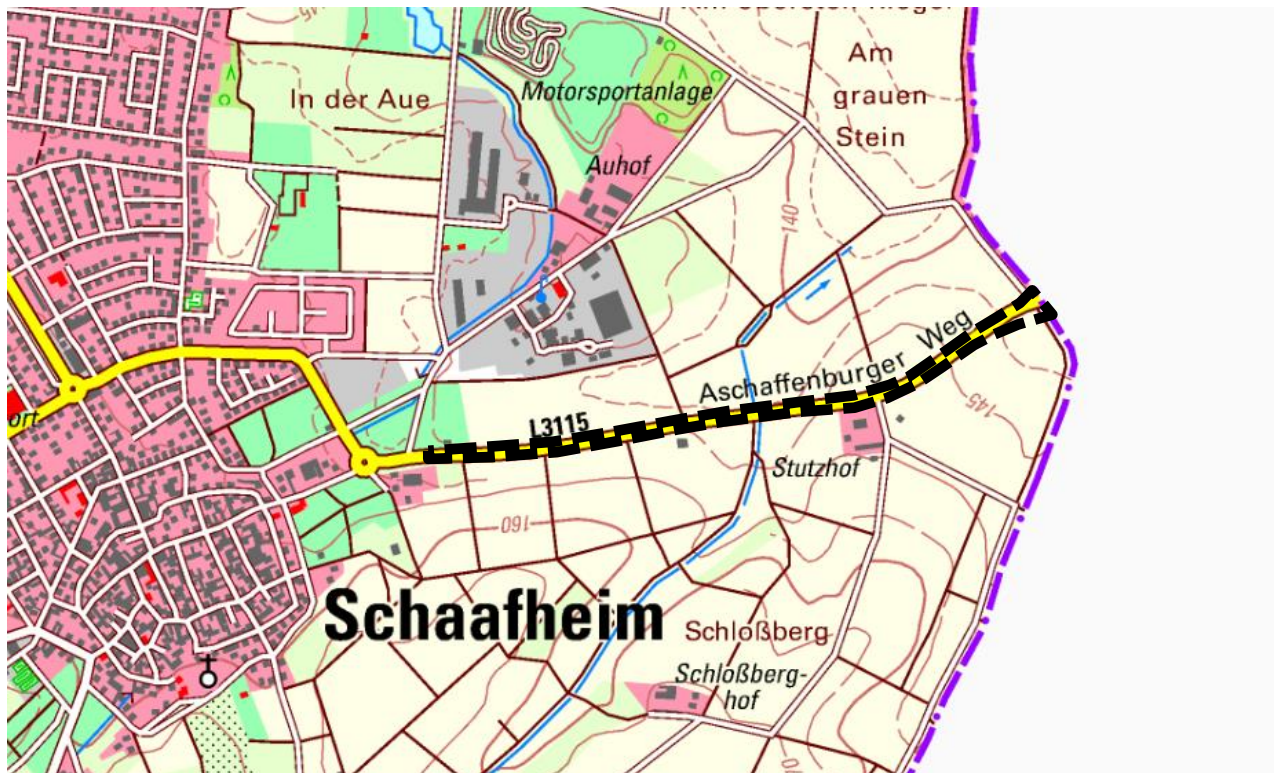
Flur 12, Flurstück 76/2, sowie die Flurstücke teilweise 74, 75

Flurstücke Gemarkung Schaafheim (Version 2)

Flur 3, Flurstücke 197/2 (teilw.), 199/2 (teilw.)

Flur 9, Flurstücke teilweise 50, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 129, 140, 141

Flur 10, Flurstücke 1, 37, 38, sowie die Flurstücke teilweise 2, 3, 5, 7, 36, 39, 41, 42, 52, 53, 63, 64  
Flur 12, Flurstück 76/2, sowie die Flurstücke teilweise 74, 75



**Lageübersicht des Bebauungsplans, topografische Karte, unmaßstäblich, Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation**

Im Verfahren wurden folgende umweltbezogene Belange betrachtet und die Ergebnisse im Umweltbericht, Stand November 2023, dargestellt:

- Lage, naturräumliche Gliederung, Topografie,
- Geologie und Boden,
- Oberflächenwasser und Grundwasser,
- Klima und Luft,
- Pflanzen und Tiere,
- Landschaftsbild und Erholung,
- Mensch, Immissionsschutz, Kulturgüter,
- Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen,
- Übergeordnete Planungen (Landesentwicklungsplan Hessen, Regionalplan Südhessen, Flächennutzungsplan, Schutzgebiete)

Es wurde darüber hinaus eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Ein Ausgleichsmaßnahmenkonzept und weitere Informationen zur Betroffenheit der Tierwelt werden im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt.

Gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sind die Bürgerinnen und Bürger (Öffentlichkeit) sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung zu geben und die Behörden und Träger

öffentlicher Belange sind zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufzufordern.

Hiermit wird darüber informiert, dass alle erforderlichen Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans „Rad- und Wirtschaftsweg“, Schaafheim (Textfestsetzungen, Begründung, Umweltbericht und Planzeichnung in 2 Varianten) in der Zeit von

**Montag, 15. Januar 2024 bis einschl. Dienstag, 13. Februar 2024**

zur Einsichtnahme bei der Gemeindeverwaltung Schaafheim öffentlich ausliegen.

Gemeinde Schaafheim: Wilhelm-Leuschner-Str. 3, Bürgerhaus Löwen, EG, Zimmer 1,  
Ansprechpartner: Roland Trippel oder Vertreter, Dienstzeiten Montag, Dienstag,  
Donnerstag, Freitag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Mittwoch 14:00 bis 18:30 Uhr;

Darüber hinaus sind die Unterlagen auf den Internetadressen

- der Gemeinde Schaafheim:

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

- des Planungsbüros:

<https://cloud.stadt-land-plus.de/s/Z8TbwEcmMKk5eff>

im vorstehenden Zeitraum einsehbar und im Downloadbereich als Dateien im pdf-Format abrufbar.

Gemeinde Schaafheim, 04.01.2024

Daniel Rauschenberger  
Bürgermeister