

**Amtliche Bekanntmachung**  
**des Gemeindevorstandes der Gemeinde Schaafheim**

**Bauleitplanung der Gemeinde Schaafheim**  
**Aufstellung des Bebauungsplans „Siemensstraße“ in der Gemarkung Mosbach**

**hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13a BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schaafheim hat in ihrer Sitzung am 2 Mai 2023 zur Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung mit dem Ziel einer Sicherung und Fortentwicklung des bebauten Bereiches sowie zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Siemensstraße“ in der Gemarkung Miosbach gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Aufstellungsbeschluss).

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

Ziel und Zweck der Bauleitplanung:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bereits weitgehend bebaut und im rechtskräftigen Bebauungsplan „An der Wenigumstädter Straße“ als Gewerbegebiet festgesetzt. Dennoch sind innerhalb des Plangeltungsbereiches eingestreute Wohnnutzungen vorhanden. Ferner sind innerhalb der bebauten Grundstücke noch in gewissem Maße Nachverdichtungspotentiale vorhanden. Städtebauliche Zielsetzung dieser Bauleitplanung ist daher die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Sicherung der vorhandenen Betriebe auf den bisher gewerblich genutzten Grundstücken bei gleichzeitiger Sicherung der bestehenden Wohnnutzung im Plangebiet. Ferner soll ein städtebaulicher Übergang zwischen der überwiegend wohnbaulich genutzten Ortslage Mosbachs, dem geplanten allgemeinen Wohngebiet „Am Mischborn“ und den im Plangebiet ansässigen Gewerbebetrieben durch Festsetzung eines Mischgebietes als Pufferbereich geschaffen werden.

Der Umgriff des vorläufigen räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 24.966 m<sup>2</sup> und betrifft die Grundstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Mosbach, Flur 2, Flurstücke Nr. 295, 296/1, 297, 298/3, 298/4, 298/5, 299, 300/4, 300/5, 301/2, 301/3, 302/1, 302/2. Der Umgriff des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Siemensstraße“ ist in nachstehender Abbildung durch eine schwarz strichlierte Umgrenzungslinie gekennzeichnet.

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Gemarkung Mosbach, nördlich der Wenigumstädter Straße und westlich der Landesgrenze zum Freistaat Bayern und wird räumlich begrenzt durch landwirtschaftliche Flächen im Norden, einen Mehrzweckplatz mit einem Funktionsgebäude im Osten, der Wohnbebauung des Ortsteils Mosbach entlang der Siemensstraße im Westen sowie dem geplanten Wohngebiet „Am Mischborn“ im Süden.

Abbildung: Flurkartenauszug mit Eintragung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Siemensstraße“ durch eine schwarz strichlierte Umgrenzungslinie (ohne Maßstab)



Die Gemeindevertretung hat ferner in ihrer Sitzung am 2. Mai 2023 beschlossen, das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Siemensstraße“ nach den Maßgaben des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Die Gemeindevertretung hat dazu festgestellt, dass die Anwendungsvoraussetzungen für ein Bauleitplanverfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gegeben sind. Es wird somit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan „Siemensstraße“ in der Gemarkung Mosbach im beschleunigten Verfahren und daher ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. Vom Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltrelevanter Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sowie auch von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die Gemeinde Schaaheim hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4 b BauGB auf das Planungsbüro IP-Konzept, Lautertal (Reichenbach) übertragen. Das Büro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Schaaheim, den 15.05.2023

**Für den Gemeindevorstand der Gemeinde Schaaheim  
Daniel Rauschenberger, Bürgermeister**