

Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Büttelborn; Bebauungsplan „Alter Ortskern Worfelden“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büttelborn hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 07.05.2024 den Vorentwurf des Bebauungsplans „Alter Ortskern Worfelden“ gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von rund 225.700 m² (22,57 ha) und befindet sich im Zentrum des Ortsteils Worfelden im nördlichen Bereich der Gemeinde Büttelborn. Das Plangebiet ist im Norden begrenzt durch das Gewässer Heistgraben, im Osten begrenzt durch die Straßen im Espenloh und Friedrich-Ebert-Straße, im Süden begrenzt durch die Rheinstraße und im Westen begrenzt durch die Straße Am Gerauer Weg. Das Plangebiet ist im Bestand überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt. Ergänzt werden diese durch vereinzelte gewerbliche Nutzungen in Form von Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben sowie Handwerksbetriebe (z.B. Dachdecker und Schreiner) und Dienstleister.

Nördlich und nordöstlich des Plangebietes finden sich vergleichbare Nutzungsstrukturen aus überwiegender Wohnbebauung mit vereinzelten Gemeinbedarfseinrichtungen und kleingewerblichen Nutzungen, Sportflächen und einem Discountermarkt.

Westlich grenzt der Friedhof Worfelden sowie freie Wiesen- und Ackerflächen an.

Im südlichen und südwestlichen Bereich wird das Plangebiet vor dem Siedlungsrand durch einen weiteren Straßenzug mit Wohnbebauung begrenzt, dahinter schließen sich ebenfalls Acker- und Wiesenflächen an.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Bekanntmachung beigefügt.

Ziele und Zwecke der Planung

Städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplans ist neben der planungsrechtlichen Sicherung der charakteristischen Ortskernstruktur die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage, um angemessene An- und Umbauten der Bestandsgebäude sowie Ersatzneubauten unter Beibehalt der historisch gewachsenen Gebietsstruktur zu ermöglichen. Die wesentliche Aufgabe besteht in der Definition von Grenzen für ein verträgliches Maß der baulichen Nutzung sowie Regelungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und Bauweise in diesem sensiblen innerörtlichen Bereich.

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Die Bauleitplanung erfordert insofern eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Alter Ortskern Worfelden“ mit Begründung, Umweltbericht, artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und entwässerungstechnischer Stellungnahme werden in der Zeit vom

**Donnerstag, dem 06.06.2024 bis einschließlich
Freitag, den 12.07.2024**

im Internet wie folgt veröffentlicht:

- auf der Internetseite der Gemeinde Büttelborn unter <https://www.buettelborn.de/standort/bauen/bebauungsplaene/#accordion-2-1>
- auf der Internetseite der Planergruppe ROB www.planergruppe-rob.de unter „Beteiligungsverfahren“ (<https://planergruppe-rob.de/beteiligungsverfahren/>)

Auf die vorgenannte Internetseite der Gemeinde Büttelborn wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die genannten Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Büttelborn, Mainzer Straße 13, 64572 Büttelborn, Zimmer 111 während der allgemeinen Dienststunden, und zwar:

montags bis freitags 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
sowie montags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

eingesehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangt werden.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte telefonisch an das Sekretariat des Bauamts der Gemeinde Büttelborn unter 06152-1788-50.

Weiterhin findet am 06.06.2024 um 18:30 eine öffentliche Informationsveranstaltung zur Erörterung des Vorentwurfs im Bürgerhaus Worfelden, Herrmann-Schmitt-Straße 30, 64572 Büttelborn, statt.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an bauamt@buettelborn.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Büttelborn, 22.05.2024

Gemeindevorstand der Gemeinde Büttelborn

gez. 
Marcus Merkel
Bürgermeister



Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Alter Ortskern Worfelden“ (unmaßstäblich)