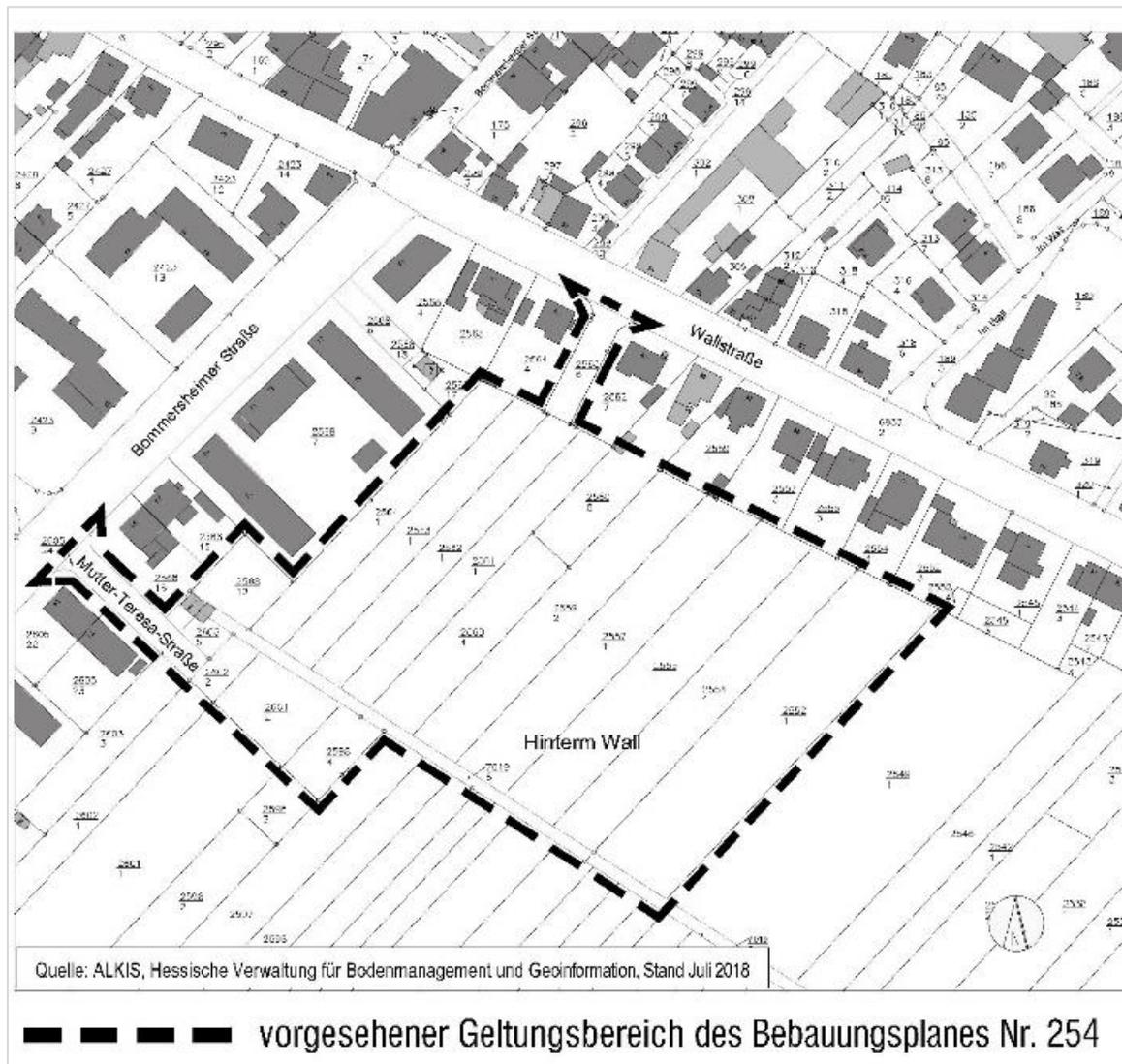


## Bebauungsplan Nr. 254 „Mutter-Teresa-Straße“ in Oberursel (Taunus)

Beschluss des Bebauungsplanentwurfes

Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.11.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 254 „Mutter-Teresa-Straße“ in der Fassung vom 23.07.2024 einschließlich Textfestsetzungen, Begründung mit Umweltbericht und Anlagen, die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 254 „Mutter-Teresa-Straße“ ist aus dem obigen Planausschnitt ersichtlich.

Ziel des Verfahrens ist es, in der Eckzone zwischen Bommersheimer Straße und Wallstraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit u. a. preisgebundenen Wohnungen zu schaffen.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 254 „Mutter-Teresa-Straße“ in der Fassung vom 23.07.2024 einschließlich Textfestsetzungen, Begründung mit Umweltbericht und Anlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung kann gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **22.01. bis 28.02.2025** (einschließlich) im Internet unter <https://www.oberursel.de/de/rathaus/buergerbeteiligung/formelle-buergerbeteiligung/offenlage-bplaene/> eingesehen und die Dateien heruntergeladen werden.

Während der o.g. Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die Adresse: [stadtentwicklung@oberursel.de](mailto:stadtentwicklung@oberursel.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Für die Abgabe einer mündlichen Stellungnahme zur Niederschrift wird um Terminabsprache unter der Telefonnummer 06171-502441 oder per E-Mail unter folgender Adresse: [stadtentwicklung@oberursel.de](mailto:stadtentwicklung@oberursel.de) gebeten.

Zusätzlich liegt der Bebauungsplanentwurf Nr. 254 „Mutter-Teresa-Straße“ mit den o.g. Unterlagen in der Zeit vom **22.01. bis 28.02.2025** (einschließlich) im Rathaus Oberursel, Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Rathausplatz 1, Gebäude A, 4. Obergeschoss, Info-Center, während der Öffnungszeiten öffentlich aus.

Öffnungszeiten des Geschäftsbereiches Stadtentwicklung:

Montag	08.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag und Mittwoch	08.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag	08.00 bis 12.00 und 13.30 bis 18.00 Uhr
Freitag	08.00 bis 12.00 Uhr.

Für die Einsichtnahme beim Geschäftsbereich Stadtentwicklung wird um eine vorherige telefonische Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 06171-502441 oder per E-Mail unter folgender Adresse: [stadtentwicklung@oberursel.de](mailto:stadtentwicklung@oberursel.de) gebeten.

Nach § 3 Abs. 2 BauGB liegen die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die verfügbaren umweltbezogenen Informationen in dem o.g. Zeitraum ebenfalls während der o.g. Öffnungszeiten zur Einsicht öffentlich aus und können außerdem in dem oben angegebenen Zeitraum im Internet unter <https://www.oberursel.de/de/rathaus/buergerbeteiligung/formelle-buergerbeteiligung/offenlage-bplaene/> eingesehen werden.

Folgende Arten von **umweltbezogenen Informationen** sind verfügbar:

Umweltbericht mit Ausgleichskonzept- vom 18.07.2024, Stand August 2024	Eingriff in Natur und Landschaft, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen, Artenschutz, Kompensationsmaßnahmen
Artenschutzfachbeitrag- vom 05.08.2024	Haselmaus, Fledermäuse, Feldhamster, Brutvögel (u.a. Steinkauz)
Artenschutz Dokumentation Steinkauz	Dokumentation umgesetzter Maßnahmen
Bodenkundlicher Fachbeitrag vom 05.08.2024	Verunreinigungen, Ausgleichsmaßnahmen
Baugrunduntersuchung vom 14.02.2020	Untergrundverhältnisse, Grundwasserverhältnisse
Ergebniskurzbericht der Baugrundaufschlüsse vom 03.07.2020	Versickerungsfähigkeit des Bodens
Fachbeitrag Wasserwirtschaft vom 12.02.2023	Abwasser, Niederschlagswasser
Verkehrsuntersuchung vom 06.07.2020	Verkehrsprognose, Leistungsfähigkeit
Archäologische-geophysikalische Prospektion vom 22.02.2023	Moderne Nutzungsspuren, Vor- und frühgeschichtliche Siedlungsbefunde (Gruben)
Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange, 22.01.2020 bis 6.03.2020	Ornithologie und geschützte Arten, Bodenschutz und Grundwasser, Biotopschutz, Altlasten und Klimaschutz, Wasser, Verkehr, Flora und Fauna, vorsorgender Bodenschutz, Abwasser und Gewässerschutz, Abfallwirtschaft, Immissionsschutz

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Ornithologie, Bodenschutz und Grundwasser, Biotopschutz, Klimaschutz, Wasser, Verkehr, Flora und Fauna, Abwasser, Immissionsschutz
---------------------------------------	--

Es wird nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerechte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 254 „Mutter-Teresa-Straße“ unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Oberursel (Taunus), den 16.01.2025

Der Magistrat  
Im Auftrag

Stephan