

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

Erneute verkürzte Veröffentlichung im Internet und erneute verkürzte öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



Aus den Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der damit verbundenen Abwägung hat sich die Notwendigkeit von Ergänzungen und Änderungen der Planinhalte ergeben, die eine erneute verkürzte Veröffentlichung im Internet und eine erneute verkürzte öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes Nr. 254 „Mutter-Teresa-Straße“ einschließlich Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung, Umweltbericht mit Anlagen erfordert. Hierbei besteht Gelegenheit zur erneuten Stellungnahme zu den **geänderten oder ergänzten Teilen** (§ 4a Abs. 3 BauGB). Die betreffenden Teile sind mit einer **roten Umrandung** markiert.

Der vorgesehene Geltungsbereich des geänderten 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 geänderte Bebauungsplanentwurf Nr. 254 „Mutter-Teresa-Straße“ in der Fassung vom 29.07.2025 einschließlich Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung, Umweltbericht mit Anlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung kann erneut gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **03.09. bis 19.09.2025** (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: beteiligung.bplan@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: beteiligung.bplan@oberursel.de gebeten.

Zusätzlich liegt der geänderte Bebauungsplanentwurf Nr. 254 „Mutter-Teresa-Straße“ mit den o.g. Unterlagen in der Zeit vom **03.09. bis 19.09.2025** (einschließlich) im 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: beteiligung.bplan@oberursel.de gebeten.

Nach § 3 Abs. 2 BauGB liegen die zu den Änderungspunkten verfügbaren umweltbezogenen Informationen und andere 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** und **andere Informationen** sind somit 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)
Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange, 22.01.2020 bis 6.03.2020	Regionaler Flächennutzungsplan, Artenschutzrechtliche Maßnahme Rebhuhn, Stromversorgung
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Landwirtschaftliche Flächen Inanspruchnahme, Regionaler Flächennutzungsplan, Ausgleichsfläche, Artenschutzrechtliche Maßnahme Rebhuhn

Es wird nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerechte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den geänderten 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 27.08.2025

Der Magistrat
Im Auftrag

Stephan