

## Öffentliche Bekanntmachung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Wäldchen“ der Ortsgemeinde Scheuerfeld

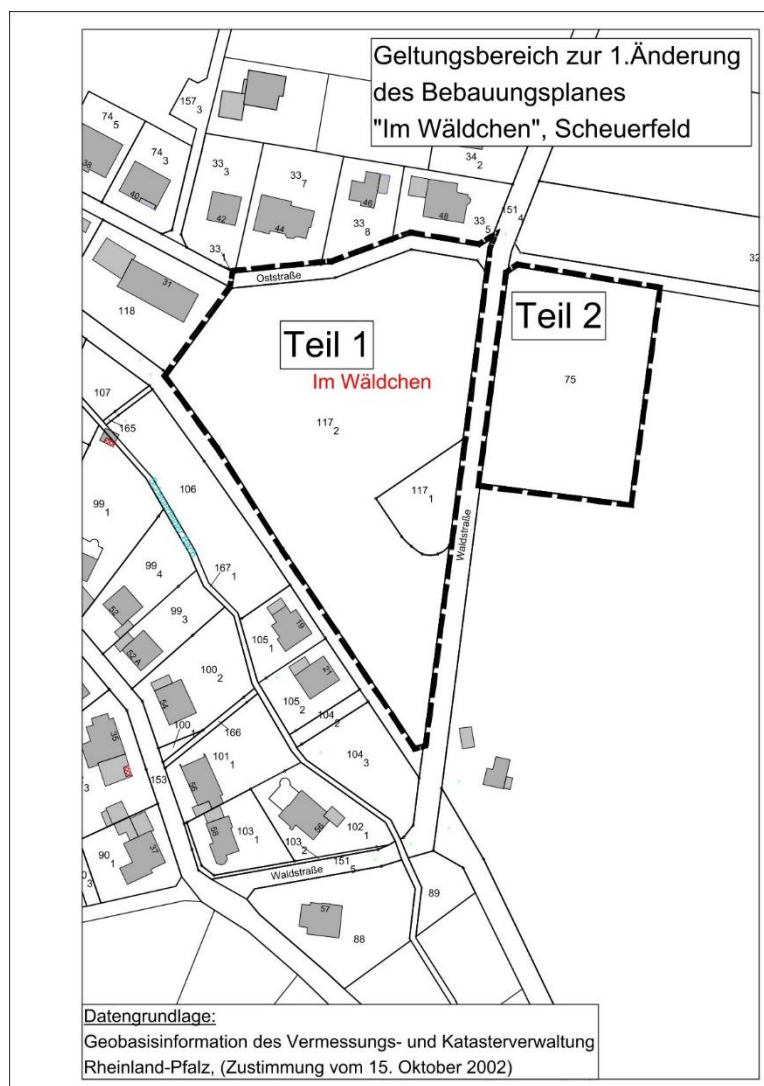
hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und über die frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1, § 4a BauGB

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Scheuerfeld hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.04.2026 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Wäldchen“ gefasst und damit das Verfahren eingeleitet. Der Beschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Es wird das Regelverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, die Möglichkeit zu schaffen, dass auf der Wohnbaufläche des bestehenden Bebauungsplanes zukünftig auch Mehrfamilienhäuser zulässig sind.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Gemarkung Scheuerfeld, Flur 3, Flurstücke Nr. 117/1, 117/2, 75 und eine Teilfläche aus 156/4 und ist auf dem nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.



Der Bebauungsplanentwurf wurde vom Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Scheuerfeld in der öffentlichen Sitzung am 16.04.2026 gebilligt. Darüber hinaus wurde in gleicher Sitzung die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Sie dient der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, soweit solche für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird hierzu in dem Zeitraum von **Freitag , den 15. Mai 2026 bis Montag, den 15. Juni 2026** bei der **Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain, Rathausplatz 1, 57580 Gebhardshain, Fachbereich Bauen, Zimmer 212** während der allgemeinen Öffnungszeiten (Mo. – Fr. 9.00 - 12.00 Uhr, Mo. – Mi. 14.00 - 16.00 Uhr, Do. 14.00 - 18.00 Uhr, sowie nach Vereinbarung) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird zudem zur Einsicht auch im Internet unter [www.vg-bg.de](http://www.vg-bg.de) -Rubrik: Bürgernah/Aktuelles/Amtliche Bekanntmachungen/Ortsgemeinde Scheuerfeld veröffentlicht.

#### **Hinweise:**

1. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf bei der Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain, Hellerstraße 2, 57518 Betzdorf oder Rathausplatz 1, 57580 Gebhardshain, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.
2. Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§§ 4 a Abs. 6 in Verbindung mit 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
3. Die Ortsgemeinde Scheuerfeld hat sich im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs mit den Belangen des Umweltschutzes auseinandergesetzt und eine Artenschutzprüfung I, einen vereinfachten landschaftspflegerischen Fachbeitrag beauftragt. Der Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass keine Verbotstatbestände nach dem Bundesnaturschutzgesetz für besonders und streng geschützte Arten zu erwarten sind. Als weiteres Gutachten wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt, die zu dem Ergebnis kommt, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes es zu keinen nachteiligen Schallimmissionen zur angrenzenden vorhandenen Bebauung kommen wird.

Scheuerfeld, den 5.5.2026  
**Ortsgemeinde Scheuerfeld**  
Harald Dohm  
Ortsbürgermeister