



## BAD SCHWALBACH

DER MAGISTRAT

### **Öffentliche Bekanntmachung:**

**des Bebauungsplanes „Unter rother Feld – 1. Änderung“ der Stadt Bad Schwalbach**

- a) Billigung des Planentwurfes**
- b) Beschluss der Verfahrensbestimmung gemäß § 13 BauGB (Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren)**
- c) Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger Öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB sowie den Vorgaben des § 4a Abs. 2 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Schwalbach hat im öffentlichen Teil ihrer Sitzung am 09.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Unter rother Feld – 1. Änderung“ im Stadtteil Adolfseck i. S. d. § 1 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB beschlossen. Der ca. 1,82 ha umfassende Geltungsbereich überplant vollständig den Geltungsbereich des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Unter rother Feld“. Die genaue räumliche Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung.

Die Bebauungsplanänderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB ist möglich, da durch den vorgesehenen Änderungsinhalt die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB gelten die Beteiligungsvorschriften gem. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB. Die Anwendung des § 13 BauGB ist ferner möglich, da aufgrund der vorgesehenen Änderungsinhalte keine Vorhaben zugelassen werden, welche die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Zudem gibt es keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB aufgeführten Schutzgüter.

Dementsprechend wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen. Ebenfalls wird von einer frühzeitigen Offenlage nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Bebauungsplanentwurf des Planungsbüros igr GmbH mit Sitz in Rockenhausen sowie die dazugehörige Begründung wurden in der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 19.09.2022 gebilligt und zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 durch Auslegung der Planunterlagen und der von der Planung berührten Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 und 4 Abs. 2 BauGB durch Unterrichtung und Aufforderung zur Stellungnahme sowie zur interkommunalen Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB freigegeben.

Zum Planungsziel wird hiermit aus der Begründung des Bebauungsplanes zitiert:

*„Die Kreis- und Kurstadt Bad Schwalbach hat im Stadtteil Adolfseck von 2002 bis 2004 den Bebauungsplan "Unter rother Feld" aufgestellt, um hier ein Neubaugebiet zu entwickeln. 2020 bis 2021 wurde das Gebiet nun erschlossen. Inzwischen werden entsprechende Bauanträge eingereicht. Dabei hat sich herausgestellt, dass die Festsetzungen zu den Höhen aufgrund der neuen Erfordernisse im Hinblick auf den Klimaschutz (Wärmedämmmaßnahmen, Dachaufbauten) schwierig und mit hohem Aufwand umzusetzen sind. Deshalb hat der Stadtrat der Kreis- und Kurstadt Bad Schwalbach beschlossen, den Bebauungsplan "Unter rother Feld" im Hinblick auf die Höhenfestsetzungen zu lockern.“*

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bad Schwalbach ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt.



Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung von Bauleitplänen ebenso für deren Änderung, Ergänzung oder Aufhebung.

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes ist in beigefügtem Kartenwerk (unmaßstäblich) durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet.

Die Öffentlichkeit kann sich bei der Stadt Bad Schwalbach (Adresse etc. siehe unten) über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung äußern (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Zur förmlichen Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird die aktuelle Entwurfsfassung des Bebauungsplans „Unter rother Feld – 1. Änderung“ sowie die Entwurfsbegründung in der Zeit vom

**Freitag, den 14.10.2022 bis einschließlich Montag, den 21.11.2022**

während den Sprechzeiten (Mo-Fr 8:00-13:00 Uhr; Di 14:00-19:00 Uhr) im Rathaus der Stadt Bad Schwalbach, Adolfstraße 38, 65307 Bad Schwalbach – Zimmer 408 oder 407 – Telefonnummer 06124 - 500 154, Faxnummer 06124 – 500 199 und E-Mail-Adresse: Katharina.Grings@bad-schwalbach.de zu Jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegung haben Einwohner und Bürger Gelegenheit, die Planung zu erörtern, hierzu Stellung zu nehmen sowie Anregungen und Bedenken zu äußern. Nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 4a Absatz 6 BauGB).

Ergänzend sind die Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen vom 14.10.2022 bis zum 21.11.2022 auch unter der Internetadresse

<https://www.bad-schwalbach.de/rathaus-buerger/aus-dem-rathaus/bauen-planen/bebauungsplaene/>

sowie im zentralen Internetportal für die Bauleitplanung in Hessen einsehbar.

Hinweis:

Muss die Stadt Bad Schwalbach während der Offenlage aufgrund der Corona-Pandemie für den Besucherverkehr geschlossen bleiben, gilt gemäß dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie nach dem Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG, folgende Regelung: Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Entwurfsbegründung „Unter rother Feld – 1. Änderung“ sind während der oben genannten Auslegungsfrist unter der Internetadresse:

<https://www.bad-schwalbach.de/rathaus-buerger/aus-dem-rathaus/bauen-planen/bebauungsplaene/>

als pdf-Dateien abruf- und herunterladbar und können darüber hinaus auch im zentralen Internetportal des Landes unter [www.geoportal.hessen.de](http://www.geoportal.hessen.de) eingesehen werden. Die vorgenannten Unterlagen werden als zusätzliches Informationsangebot in diesem Zeitraum im Rathaus der Stadt Bad Schwalbach während der genannten Dienststunden zur Einsichtnahme ausgelegt.

Die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen ist in diesem Fall nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Telefonnummer: 06124 – 500 154 oder unter der E-Mailadresse: Katharina.Grings@bad-schwalbach.de möglich. Dabei sind die jeweiligen örtlichen Infektionsschutzmaßnahmen zu erfragen und bei der Einsichtnahme unbedingt zu beachten. Ebenfalls kann in begründeten Einzelfällen auf Antrag auch eine Übersendung der Unterlagen erfolgen (§ 3 Abs. 2 PlanSiG).

Bad Schwalbach, den 29.09.2022

gez. Oberndorfer

Bürgermeister & Kurdirektor