



BAD SCHWALBACH

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durch Offenlegung des Entwurfes der Ergänzungs-/Einbeziehungssatzung „Rabekopf“ für den Bereich nördlich der „Schwalbacher Straße“ im Stadtteil Hettenhain**

Auf Grundlage des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl IS 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl IS 1509) in Verbindung mit § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl IS 274), geändert durch Gesetz vom 15. Januar 2011 (GVBl. L.S. 46), Gesetzesentwurf vom 07.11.2017, Stand der Bearbeitung vom 11.07.2018, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Schwalbach in Ihrer Sitzung am 10.09.2018 die Aufstellung einer Ergänzungs-/Einbeziehungssatzung für den Bereich Gemarkung Hettenhain, Flur 1 Flurstücke 12 tlw.; 11 tlw. (Verkehrsfläche); 6 tlw.; 4 (Verkehrsfläche) beschlossen. Die Satzung erhält die Bezeichnung „Rabekopf“.

Gemäß den Vorschriften des § 34 Abs. 6 BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung abgesehen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt und durch sie kein Vorhaben zur Pflicht der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorbereitet oder begründet wird. Ferner ist von einer Beeinträchtigung von in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern nicht auszugehen. .

Planziel der Satzung ist die Einbeziehung einer bislang dem Außenbereich zugeordneten un bebauten Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit in den sog. Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB.

Veranlassung für die Ergänzungssatzung „Rabekopf“ ist die Schaffung der baurechtlichen Genehmigungsgrundlage zur Errichtung eines städtischen Feuerwehrgerätehauses, bzw. zur Schaffung von Baurecht für ein Einfamilienhaus.

Aus der benachbarten vorhandenen Bebauung ergeben sich hinreichende Zulässigkeitsmerkmale im Hinblick auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Schwalbach ist die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrrübungsplatz“ bzw. als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung liegt der Entwurf der Satzung „Rabekopf“ mit der zugehörigen Begründung und den Plankarten in der Zeit von:

**Mittwoch, den 06.02.2019 bis einschließlich Freitag, den 08.03.2019**

im Rathaus der Stadt Bad Schwalbach, Adolfstraße 38, 65307 Bad Schwalbach, 4. OG, Raum 407, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht gem. § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich aus. Die Dienststunden der Stadtverwaltung sind:

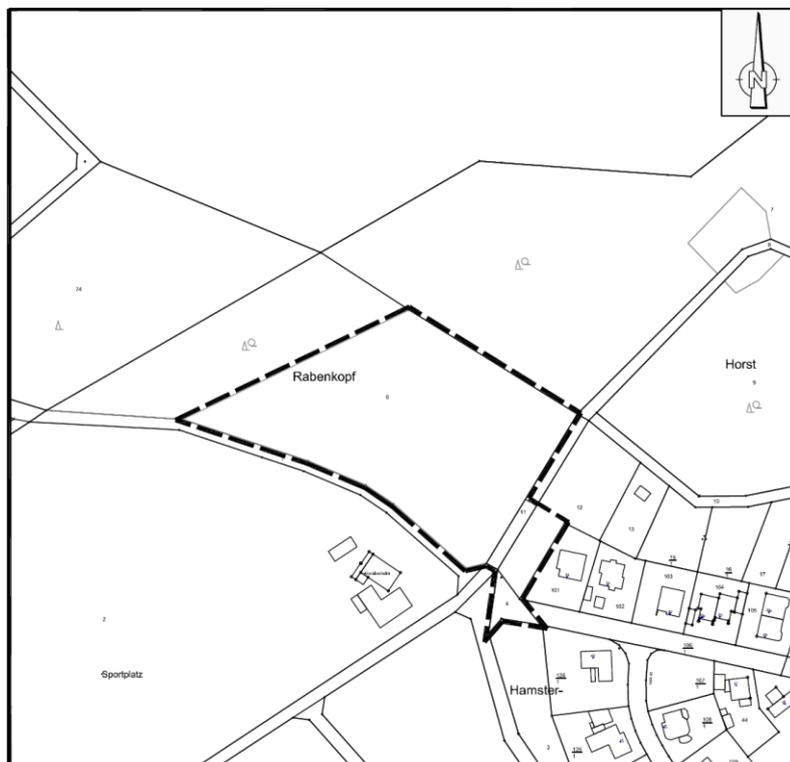
Montag bis Donnerstag von 8:30 bis 12:00 Uhr, nachmittags von 14:00 bis 15:30 Uhr sowie freitags von 8:30 bis 12:00 Uhr.

**Hinweis:** Stellungnahmen zu dem Entwurf können während der zuvor genannten Auslegungsfrist beim Magistrat der Stadt Bad Schwalbach, Adolfstraße 38, Fachbereich 3, 4. OG, 65307 Bad Schwalbach schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben. Ein Normenkontrollantrag gemäß § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen werden geprüft und der Stadtverordnetenversammlung zur Abwägung und Entscheidung vorgelegt.

Die amtliche Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen sind ebenfalls innerhalb der angegebenen Fristen über das Internetportal der Stadt Bad Schwalbach unter der Rubrik [www.bad-schwalbach.de/rathaus-buerger/aus-dem-rathaus/bauen-planen/bebauungsplaene](http://www.bad-schwalbach.de/rathaus-buerger/aus-dem-rathaus/bauen-planen/bebauungsplaene) sowie im zentralen Internetportal für die Bauleitplanung Hessen einsehbar.

Plangebietsabgrenzung für die Satzung "Rabekopf" Gemarkung Hettenhain (ohne Maßstab).

Die Lage der Abgrenzungen hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



**— — — — —** gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB  
einbezogenes Grundstück in den Innenbereich BauGB

Bad Schwalbach, den 16.01.2019

Magistrat der Stadt Bad Schwalbach

Martin Hußmann  
Bürgermeister