



Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans „Im Sand“, Langenbrücken und der Örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Schönborn hat am 21.02.2017 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Sand“, Langenbrücken und Örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen. Die Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 03.11.2017 bis einschließlich 06.12.2017 statt.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 23.10.2018 wurde nach erfolgter Abwägung die öffentliche Auslegung des ergänzten Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfes der Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus den nachfolgenden Kartenausschnitten:





Ziele und Zwecke der Planungen:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Bad Schönborn einen vorhandenen Gewerbestandort im Gemeindegebiet zu erweitern und zu stärken. Durch die Bereitstellung gewerblicher Bauflächen soll insbesondere ortsansässigen Betrieben die Möglichkeit einer Betriebserweiterung, auch durch eine Standort-Verlegung, eröffnet werden. Derzeit stehen im Gemeindegebiet hierfür keine frei verfügbaren Bauplätze mehr zur Verfügung. Die in den letzten Jahren zu verzeichnende stetige Nachfrage nach gewerblich zu nutzenden Bauflächen bzw. Objekten dokumentiert den großen Bedarf in der Gemeinde und ist Anlass dafür, die bereits rechtskräftig ausgewiesene „gewerbliche Baufläche“ nunmehr zu erschließen und bedarfsgerecht zu erweitern.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:

Der vom Gemeinderat in der Sitzung vom 23.10.2018 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes „Im Sand“, im Ortsteil Langenbrücken besteht aus folgenden Teilen:

- dem zeichnerischen Teil
- den Schriftlichen Festsetzungen
- der Begründung zum Bebauungsplan

Darüber hinaus werden die Örtlichen Bauvorschriften öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- eine schalltechnische Untersuchung, einschließlich der hierin aufgeführten, nicht öffentlich zugänglichen technischen Regelwerke
- der Umweltbericht und Grünordnungsplan, einschließlich einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung sowie das CEF-Konzept

Sie geben u. a. Informationen zu folgenden Themenfeldern:

- Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ im Hinblick auf den Verlust einzelner Strukturen und Lebensräume im Plangebiet
- Schutzgut „Boden“
- Schutzgut „Wasser“
- Schutzgut „Klima und Luft“
- Schutzgut „Mensch, Gesundheit, Bevölkerung“, auch im Hinblick auf die Bedeutung der überplanten Fläche für die Erholung

Untersucht wurde ein mögliches Vorkommen von Käfern, Schmetterlingen mit Schwerpunkt Nachtkerzenschwärmer, Heuschrecken, Amphibien, Reptilien: Zauneidechsen, Vögel und die Bedeutung des Plangebietes für Fledermäuse



Der Umweltbericht behandelt die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern, beinhaltet eine zusammenfassende Darstellung der Bestandsbewertung und Erheblichkeit des Eingriffes in die einzelnen Schutzgüter und eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation der Eingriffe.

Darüber hinaus werden die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes dargestellt.

Weitere Bestandteile der ausgelegten Unterlagen sind die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Der Bebauungsplanentwurf sowie der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften liegen in der Zeit

vom 30.11.2018 bis einschließlich zum 04.01.2019

gemäß § 3 Absatz 2 BauGB im Rathaus Langenbrücken, Bauamt, Zimmer 20, 2. OG von Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr, Montag und Dienstag von 13.00 bis 16.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr öffentlich ausgelegt.

Die Öffentlichkeit kann sich dort über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Die Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften mit den genannten Anlagen können auch über die Homepage der Gemeinde, www.bad-schoenborn.de unter Bürger/Aktuelles/Neuigkeiten eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können bei der Gemeindeverwaltung Bad Schönborn, Bauamt, Huttenstraße 11, 76669 Bad Schönborn, Bedenken und Anregungen -schriftlich oder mündlich zur Niederschrift- vorgetragen werden. Schriftlich vorgebrachte Anregungen oder Bedenken sollten die volle Anschrift des Verfassers enthalten, da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bad Schönborn, den 19.11.2018

Klaus Detlev Hüge
Bürgermeister

OT Langenbrücken – OT Mingolsheim

Anschlag Ortstafel am: 22.11.2018

Abnahme Ortstafel am:

Der Amtsbote:

**z.d.A./abgesandt an MTB und Amtsboten am:
WV: 07.01.2019**