

## Gemeinde Bad Schönborn Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Rochusstraße 6 - 10“, Bad Mingolsheim, im Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

### a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Schönborn hat am 26.10.2021 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Rochusstraße 6 - 10“ gefasst. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht. Dies wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt zentral im Ortsteil Mingolsheim, direkt an der Rochusstraße, östlich der Einmündung zum Kapellenweg. Die Rochusstraße bildet die nördliche Begrenzung des Geltungsbereiches. Im Osten, Westen und Süden schließt Wohnbebauung an das Plangebiet an. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst die Flurstücke Nr. 6363/2, 5365/1 und 5366/11 mit einer Fläche von circa 0,3 ha. Der Geltungsbereich der Planung ergibt sich auch aus der beigefügten Übersichtskarte (unmaßstäbliche Darstellung).



Ziel und Zweck des Bebauungsplanes „Rochusstraße 6 - 10“ ist es, eine nachhaltige, geordnete städtebauliche Entwicklung dahingehend zu verfolgen, dass das Ausschöpfen von

Wohnbauflächenpotenzialen im Bestand optimiert wird. Konkret soll auf den drei zusammenhängenden Baugrundstücken durch Öffnung einer zweiten Baureihe ein erster Schritt zur Nachverdichtung des Bereiches Quartier Rochusstraße, Jahnstraße, Gartenstraße und Kapellenweg erfolgen. Gleichzeitig soll die Planung weiteren Nachverdichtungsgraden, ggf. auch durch zusätzliche innere Erschließung des Quartiers, nicht im Wege stehen. Der Erhalt von ausreichenden Freiflächen und ein verträglicher Anteil an überbauter Grundfläche wird sichergestellt.

#### **b) Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Schönborn hat am 31.05.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Rochusstraße 6 - 10“ gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem unter Punkt „a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB“ genannten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften liegt in der Zeit von

**Freitag, den 15.07.2022 bis einschließlich Mittwoch, den 17.08.2022**

im Rathaus Langenbrücken, Huttenstraße 11, Bauamt, im Flur des 2. Obergeschosses, während den üblichen Dienstzeiten, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Gemäß § 4 a Absatz 4 BauGB sind die Unterlagen zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften zudem auf der Homepage der Gemeinde Bad Schönborn (Link: <https://www.bad-schoenborn.de> unter Gemeinde/ Aktuelles/ Planverfahren) abrufbar.

Der Entwurf zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Rochusstraße 6 - 10“ umfasst folgende Dokumente:

- Zeichnerischer Teil
- Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Hinweise)
- Begründung
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung.

Gemäß § 13 a Absatz 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Absatz 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4 c BauGB abgesehen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen gegenüber der Gemeinde Bad Schönborn abgegeben werden.

Anschrift und Kontaktdaten lauten:

- Postalische Anschrift: Gemeindeverwaltung Bad Schönborn, Bauamt, Huttenstraße 11, 76669 Bad Schönborn
- E-Mail: [jasmin.rausch@bad-schoenborn.de](mailto:jasmin.rausch@bad-schoenborn.de)

- Mündliche Vorsprache / zur Niederschrift: Gemeindeverwaltung Bad Schönborn, Jasmin Rausch / Bauamt, Huttenstraße 11, 76669 Bad Schönborn, Tel.: 07253/870-401

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Gemäß § 4 a Absatz 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Gemeinde Bad Schönborn, den 07.07.2022

gez.

Klaus Detlev Hüge

Bürgermeister