

**Öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. 39 vom 28.09.2023:**

## **Gemeinde Bad Schönborn Öffentliche Bekanntmachung**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Vogtlandstraße 8-10“, Bad Langenbrücken, 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 25.04.2023 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Vogtlandstraße 8-10“ gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht. Dies wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet: Die „Vogtlandstraße“ in Langenbrücken liegt westlich der den Ortsteil durchquerenden Bahntrasse Heidelberg – Karlsruhe, in unmittelbarer Nähe des Haltepunktes „Langenbrücken Süd“. Neben ihrer Erschließungsfunktion für die hieran angrenzenden Grundstücke fungiert die Straße auch als HAUPTerschließungsstraße für den „Gewerbepark Renz“, welcher sich im süd-westlichen Bereich des Ortsteiles befindet. Die konkrete Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst einen Teilbereich des Flurstückes Nr. 5643/1, Bad Langenbrücken. Der Geltungsbereich der Planung ergibt sich auch aus der beigefügten Übersichtskarte (unmaßstäbliche Darstellung).



Ziel und Zweck des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes: Die Nutzungen entlang der „Vogtlandstraße“ unterliegen in den letzten Jahren einem Wandel, der hervorgerufen wird durch die Aufgabe einzelner gewerblicher Tätigkeiten. Hierauf eingehend ist es das erklärte Ziel der Gemeinde Bad Schönborn, das innerörtliche Quartier „Vogtlandstraße – Dammstraße – Donauschwabenstraße“ im Sinne eines innerörtlichen Wohnens nach zu verdichten. Hierzu wurden im Jahr 2020 bereits eine erste städtebauliche Gesamtkonzeption entwickelt, aus der nunmehr, für den rückwärtigen Teil des Flurstückes Nr. 5643/1, ein verbindliches, vorhabenbezogenes Planungsrecht abgeleitet werden soll.

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Schönborn hat am 25.04.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Vogtlandstraße 8-10“ gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB durchzuführen.

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

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit schriftlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung liegt in der Zeit von

**Freitag, den 06.10.2023 bis einschließlich Mittwoch, den 08.11.2023**

im Rathaus Langenbrücken, Huttenstraße 11, Bauamt, im Flur des 2. Obergeschosses, während den üblichen Dienstzeiten, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Öffentlichkeit kann sich dort über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

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

Der Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Vogtlandstraße 8-10“ umfasst folgende Dokumente:

- Zeichnerischer Teil
- Vorhabenpläne (Grundriss, Schnitt, Ansichten)
- Der Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
- Der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften
- Begründung.

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: [jamin.rausch@bad-schoenborn.de](mailto:jamin.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 25.09.2023

gez.

Klaus Detlev Hüge

Bürgermeister