

Stadt Bad Homburg v. d. Höhe
Fachbereich Stadtplanung

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 26

„Frölingstraße, Schlußnerstraße, Schaberweg“, 1. Änderung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 22.11.2018 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „Frölingstraße, Schlußnerstraße, Schaberweg“, 1. Änderung mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Der abgebildete räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 „Frölingstraße, Schlußnerstraße, Schaberweg“, 1. Änderung liegt im südlichen Kernstadtbereich Bad Homburgs in der Gemarkung Bad Homburg, Flur 19 und 20. Er umfasst die Flächen des ehemaligen „Vickers-Areal“, das westlich angrenzende Sporthallengrundstück der Humboldt-schule (Gymnasium) sowie einer Teilfläche der Frölingstraße. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Flurstücke 61/30, 61/23, 101/15, 98/1, 98/2, 95/32 (alle Flur 19).
- Im Süden durch die Verkehrsfläche Schaberweg (Flurstück 115/5, Flur 20).
- Im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke 1/6 bis 1/8 (alle Flur 20), die sowohl wohnbaulich als auch gewerblich genutzt werden.
- Im Osten durch die westliche Grenze der Flurstücke 6/8, 6/13, 6/14 und 6/15 (alle Flur 20), die vorrangig durch kleinteilige Wohn- und gewerbliche Nutzungen belegt sind.

Die öffentliche Auslegung findet in der Zeit **vom 10.12.2018 bis einschließlich 18.01.2019** während der Dienststunden (Mo., Do. von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr, Mi. von 7.30 bis 18.00 Uhr und Di., Fr. von 7.30 bis 12.00 Uhr) im Rathaus der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe, Rathausplatz 1, Stadtladen statt. Zusätzlich werden die Auslegungsunterlagen während der o.g. Frist im Internetportal der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe (www.bad-homburg.de) unter „Leben in Bad Homburg/ Planen, Bauen & Wohnen“ veröffentlicht.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Entwurf des Bebauungsplans mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, u.a. zu maßgeblichen Außenlärmpegeln, Anpflanzungen, Dachbegrünungen, Begrünung des Plangebietes Kennzeichnung von Bodenverunreinigungen und belasteten Böden, Hinweise u.a. zu externen Ausgleichsflächen, Bodendenkmälern, Wasserschutzgebiet und Artenschutz, Grundwassernutzung.
Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung mit Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Basisszenario, bei Nicht-Durchführung der Planung und bei Durchführung der Planung auf Tiere / Pflanzen, Biotope, biologische Vielfalt, Schutzgebiete sowie Artenschutz insb. Vögel und Fledermäuse, Boden / Bodenverunreinigungen und Flächeninanspruchnahme / Versiegelung, Wasser und Wasserhaushaltsfunktionen insbesondere Grundwasser und Wasserschutzgebiet, Umgang mit Niederschlagswasser, Klima / Luft, Mensch und Gesundheit, insb. Auswirkungen von Lärm auf den Menschen durch Verkehr und gewerbliche Nutzungen, Luftschadstoffe, Kultur- und Sachgüter, z.B. Bodendenkmäler, Stadt- und Landschaftsbild, Erholung, Abfälle, Auswirkungen durch schwere Unfälle, mögliche Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander, Eingriffs- / Ausgleichsbetrachtung und den Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes sowie den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von Eingriffen durch die Planung.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit faunistischer Kartierung, Darstellung der Auswirkungen auf geschützte Tierarten, insb. Erfassung sowie Darstellung möglicher Maßnahmen zum Schutz von ge-

büsch- und gebäudebrütenden Vogelarten sowie von Fledermäusen.

- Landespflegerischer Fachbeitrag mit Darstellung des Ist-Zustandes, Biotoptypenkartierung sowie schutzgutbezogene Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Biotope, Flora und Landschaftsbild, Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Überprüfung der Betroffenheit von Natura2000-Gebieten und weiteren naturschutzrechtlich geschützten Gebieten und Landschaftselementen. Baugrunduntersuchung und orientierende abfalltechnische Untersuchung mit Einstufung nach den Kriterien der LAGA-Boden, Hinweise zur Grundwassersituation, Wasserdurchlässigkeit und Gründung sowie Abdichtung der Gebäude, Ausbildung der Baugruben sowie Planung und Baudurchführung.
- Gutachten zur Grundwasserverunreinigung und -sanierung.
- Entwässerungskonzept mit Untersuchung des Versickerungspotentials von Niederschlagswasser im Plangebiet und Darstellung der geplanten Entwässerungssituation einschließlich des Umgangs mit dem anfallenden Niederschlagswasser.
- Entwurf der Klimamodellierung für das Stadtgebiet mit Aussagen insb. zur Durchlüftung im Plangebiet.
- Verkehrsuntersuchung mit Ermittlung des Verkehrsaufkommens im Ist-Zustand, der Entwicklung durch die Planung sowie Leistungsfähigkeitsbetrachtungen.
- Schalltechnische Untersuchung mit Ermittlung und Bewertung der Verkehrslärmeinwirkungen der umgebenden Straßen Frölingstraße, Schleußnerstraße und Schaberweg sowie der S-Bahnlinie auf das Plangebiet, der Gewerbelärmeinwirkungen durch bestehende gewerbliche Nutzungen südlich und westlich des Plangebietes auf das Plangebiet, der Gewerbelärmzusatzbelastung durch die Nutzungen im Sondergebiet, der Gewerbelärmeinwirkungen durch Nutzung der Tiefgaragen auf schutzbedürftige Nutzungen entlang der Frölingstraße sowie Schallschutzmaßnahmen.
- Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Themen
 - Artenschutz,
 - Geschützte Biotope, Eingriff / Ausgleich
 - Grundwasser- und Bodenverunreinigungen, insb. Bodenluft und Grundwassersanierung,
 - Wasser- / Trinkwasserschutzgebiete,
 - Umgang mit nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser, Entwässerungskonzeption
 - Archäologie, Bodenfunde bei der Schleußnerstraße
 - Kampfmittel,
 - Immissionsschutz, insb. Verkehrs- und Gewerbelärm sowie Schallschutzmaßnahmen zur Luftschalldämmung und Grundrisorientierung der Gebäude.
- Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zu den Themen
 - Stadtbild – Dichte und Höhe der Bebauung,
 - Emissionen aus Bestandsbetrieben auf das Plangebiet.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Über das o. g. Internetportal können Stellungnahmen auch online abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 (3) Hessische Bauordnung (HBO). Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zu diesen Festsetzungen nicht der Abwägung nach § 1 (7) BauGB unterliegen.

Bad Homburg v. d. Höhe, den 26.11.2018

Der Magistrat
der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe

Alexander W. Hetjes
Oberbürgermeister