



Bauleitplanung der Stadt Idstein

4. Änderung des Bebauungsplanes „Löherplatz“ Idstein (Kernstadt);

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Idstein hat in ihrer Sitzung am 07. September 2017 die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Löherplatz", Idstein (Kernstadt) beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung, der verkehrlichen Bewertung, dem akustischen Gutachten, sowie den umweltrelevanten Stellungnahmen liegen in der Zeit von

**Freitag, den 29. September 2017 bis einschl. Montag, den 30. Oktober 2017,
im Rathaus Idstein, König-Adolf-Platz 2, Bürgerbüro,**

während der allgemeinen Dienststunden

Montag bis Mittwoch von	7.30 Uhr bis 17.00 Uhr
Donnerstag von	7.30 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitags von	7.30 Uhr bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während dieser Zeit können Stellungnahmen zu den Planungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen wird.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind lediglich umweltrelevante bzw. immissionsschutzrelevante Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Darmstadt, sowie des Rheingau-Taunus-Kreises eingegangen.

Aus Sicht der Lufthygiene und des Kleinklimas bestehen seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt keine Bedenken.

Bezüglich des Immissionsschutzes bestehen Bedenken bezüglich der geplanten Tiefgarage. Es wurde daher ein akustisches Gutachten erstellt, welches zum Ergebnis kommt, dass die Immissionsschutzwerte am Tag und in der Nacht eingehalten werden.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen seitens des Rheingau-Taunus-Kreises Bedenken. Bezüglich des Einbaus von Luftwärmepumpen wurden daraufhin die textlichen Festsetzungen dahingehend ergänzt, dass Luftwärmepumpen nur ohne Außengerätaufstellung mit einem maximalen Schalleistungspegel von 50 dB(A) zulässig sind.

Die verkehrliche Bewertung und das akustische Gutachten sind Bestandteil der Unterlagen für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) unzulässig ist, 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Idstein, den 20. September 2017

Der Magistrat
der Stadt Idstein

Christian Herfurth
Bürgermeister