

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Romrod, Kernstadt

Bebauungsplan „Am Berg“

sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie des Ergänzungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Romrod hat am 10.05.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Berg“ in der Kernstadt im beschleunigten Verfahren beschlossen. Durch einen Ergänzungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Romrod am 09.07.2024 die Änderung der Verfahrensart in ein zweistufiges Regelverfahren inklusive Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen.

(2) Der räumliche Geltungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand Romrods, westlich der *Alsfelder Straße B 49* und nördlich der Straße *Am Berg*. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der beiliegenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst die Flurstücke 408/4 tlw. und 408/8 tlw. in der Flur 1 sowie die Flurstücke 87/2 tlw., 88/1 tlw. und 89/3 tlw. in der Flur 2, jeweils Gemarkung Romrod.

(3) Planziel ist die Schaffung von Wohnbauplätzen. Zur Aufweisung gelangt infolgedessen ein Allgemeines Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO. Das Plangebiet ist durch die angrenzende Lage zur Straße *Am Berg* bereits erschlossen. Die Planziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt, der die Fläche derzeit als Fläche für Gemeinbedarf (soziale Zwecke) darstellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB.

(4) Der Aufstellungs- und Ergänzungsbeschluss dessen wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

(5) Gemäß § 2 Abs.4 und § 2a BauGB wird eine Umweltprüfung für die Bauleitplanverfahren durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgt gemäß den Vorgaben des BauGB (Baugesetzbuch) und dient im Hinblick auf die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB Teil der Begründung und wird zur Entwurfsoffenlage mit öffentlich ausgelegt.

(6) Gemäß § 3 Abs.1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) werden die Planunterlagen des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung (einschließlich Begründung und Umweltbericht) in der Zeit vom

24.03.2025 - 02.05.2025 einschließlich

im Internet unter der Adresse <https://www.romrod.de> unter der Rubrik Rathaus / Bauleitplanung veröffentlicht und können ebenfalls über das zentrale Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/> eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen in der Stadtverwaltung Romrod, Jahnstraße 2, 36329 Romrod, Bürgerbüro (Zimmer 2). Die Einsichtnahme ist während der Dienststunden der Verwaltung

Montag bis Mittwoch: 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
Donnerstag: 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr,
Freitag: 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr

sowie nach Vereinbarung möglich, sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt.

Während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, zum Beispiel schriftlich, in Textform oder zur Niederschrift, abgegeben werden können. Die elektronische Abgabe der Stellungnahmen ist zum Beispiel unter der E-Mail-Adresse beteiligung@fischer-plan.de möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

(7) Das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg ist gemäß § 4b BauGB mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens beauftragt.

Bauleitplanung der Stadt Romrod, Kernstadt

Bebauungsplan „Am Berg“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Übersichtskarte des Geltungsbereiches



genordet, ohne Maßstab

Romrod, den 10. März 2025

Der Magistrat
der Stadt Romrod

gez. Hauke Schmehl,
Bürgermeister