

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 113 „Gewerbegebiet Massenheimer Weg“

Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.12.2025 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 113 „Gewerbegebiet Massenheimer Weg“ mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB im Internet zu veröffentlichen.

Der abgebildete räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 113 „Gewerbegebiet Massenheimer Weg“ liegt im Stadtteil Ober-Eschbach in der Gemarkung Ober-Eschbach, Flur 3 und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden teilweise durch die nördliche, teilweise durch die südliche Grenze der Verkehrsfläche der Peterhofer Straße,
- im Osten durch die westliche Grenze des landwirtschaftlichen Wirtschaftswegs,
- im Süden teilweise durch die nördliche, teilweise durch die südliche Grenze der Verkehrsfläche des Massenheimer Wegs und
- im Westen durch die östliche Grenze der bestehenden Sportanlagen.

Die Veröffentlichung im Internet des Entwurfs des o.g. Bebauungsplans mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen findet in der Zeit **vom 19.03.2026 bis einschließlich 21.04.2026** statt. Die Unterlagen können während dieser Frist im Internetportal der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe unter www.bad-homburg.de > „Stadt“ > „Planen und Bauen“ > „Bebauungspläne“ sowie auf dem Landesportal <https://bauleitplanung.hessen.de> eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die Unterlagen 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, im Stadtbüro an einem öffentlich zugänglichen Lesegerät eingesehen werden.

Nach Einschätzung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- **Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung vom 03.11.2025:**
 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bezogen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora/ Fauna und Biotope, Stadtgestalt/ Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter
 - Eingriff- / Ausgleichsbetrachtung
 - Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation
- **Begründung zum Bebauungsplan vom 06.11.2025:**
 - Umweltbericht, Schutzgebiete, Immissionsschutz, Artenschutz, Boden, Wasser, Klimaschutz, Altlasten, Kampfmittel, Nutzung erneuerbarer Energien / Energieeffizienz, Naturschutzrechtlicher Eingriff und Ausgleich sowie die

Fachbelange (Verkehrsuntersuchung, Ver- und Entsorgung, Soziale Infrastruktur, Verbrauchernahe Versorgung, Denkmalschutz / Archäologie)

- **Archäologisch-geophysikalische Prospektion von 11.2008**
 - Untersuchung der Geländesituation und des Zustands der Fläche
 - Archäologische Bewertung der Messwerte
- **Artenschutzrechtliche Fachbeiträge vom 11.07.2017, Fortschreibung vom 10.04.2025:**
 - Untersuchte Artengruppen
 - Mögliche Auswirkungen des Vorhabens
 - Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen
 - Konfliktanalyse
- **Elektrobiologische Überprüfung von 07.2020**
 - Elektrobiologische Überprüfung der Wirkung einer 110kV Hochspannungsleitung
 - Messung und Bewertung der elektrischen und magnetischen Felder in der Achse der geplanten Bebauung in Bezugnahme auf gesetzliche Grenzwerte
- **Klimagutachten vom 12.12.2017**
 - Aussagen zu lokalklimatischen Auswirkungen der geplanten Bebauung
- **Schalltechnische Untersuchung vom 07.08.2020, Fortschreibung vom 28.02.2025:**
 - Untersuchung der zu erwartenden Lärmimmissionen (gewerblicher Lärm, Straßenverkehrslärm, Sportanlagenlärm)
 - Schallschutzmaßnahmen
- **Fachbeitrag Schutzgut Boden vom 23.03.2020, Fortschreibung vom 17.10.2025**
 - Ermittlung des Ist-Zustands, Bodenfunktionsbewertung, Empfindlichkeiten und Vorbelastungen
 - Auswirkungsprognose und Konfliktanalyse
- **Verkehrsuntersuchung vom 26.06.2020, Fortschreibung vom 28.02.2025**
 - Verkehrsaufkommen im Ist-Zustand
 - Entwicklung der Verkehrssituation im Planfall
 - Leistungsfähigkeitsbetrachtungen
- **Wasserwirtschaftliches Konzept von 07.2020, Fortschreibung von 03.2025**
 - Beschreibung des Entwässerungsgebietes, Bestehende Abwasseranlage
 - Grundsätze der Regenwasserbehandlung, Technische Grundlagen
 - Ergebnisse der Voruntersuchungen, Variantenbewertung
 - Innere und äußere entwässerungstechnische Erschließung
- **Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu den Themen:**
 - Bodennutzung
 - Landwirtschaft
 - Erschließung
- **Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Themen:**
 - Regierungspräsidium Darmstadt: Raumordnung, Naturschutz, Landschaftspflege, Landwirtschaft/Feldflur, Grundwasser, Bodenschutz, Altlasten, Oberflächengewässer, Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz, Abfallwirtschaft, Immissionsschutz

- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (KMRD): Kampfmittelbelastung und -räumung
- Regionalverband FrankfurtRheinMain: Flächennutzungsplan
- Hochtaunuskreis: Landwirtschaft/Feldflur, Naturschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Ausgleich
- Untere Naturschutzbehörde: Landschaft und Naturschutz, Grünordnung, umweltökologische Auswirkungen, Bodenschutz und -erhalt, Grundwasserschutz, Vernetzung von Freiflächen, Vegetationsschutz, Naturschutzrechtlicher Ausgleich und Kompensationsmaßnahmen
- Untere Denkmalschutzbehörde: Archäologie, Boden- und Baudenkmäler
- Untere Bauaufsichtsbehörde: Lärmschutz
- Hessen Mobil: Verkehrsbelastung und -sicherheit
- Rhein-Main-Verkehrsbund: Mobilität
- Kreisbauernverband Hochtaunus e.V.: Flächenverlust Landwirtschaft, Existenzgefährdung

Während der Dauer der o.g. Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch über das o.g. Internetportal der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

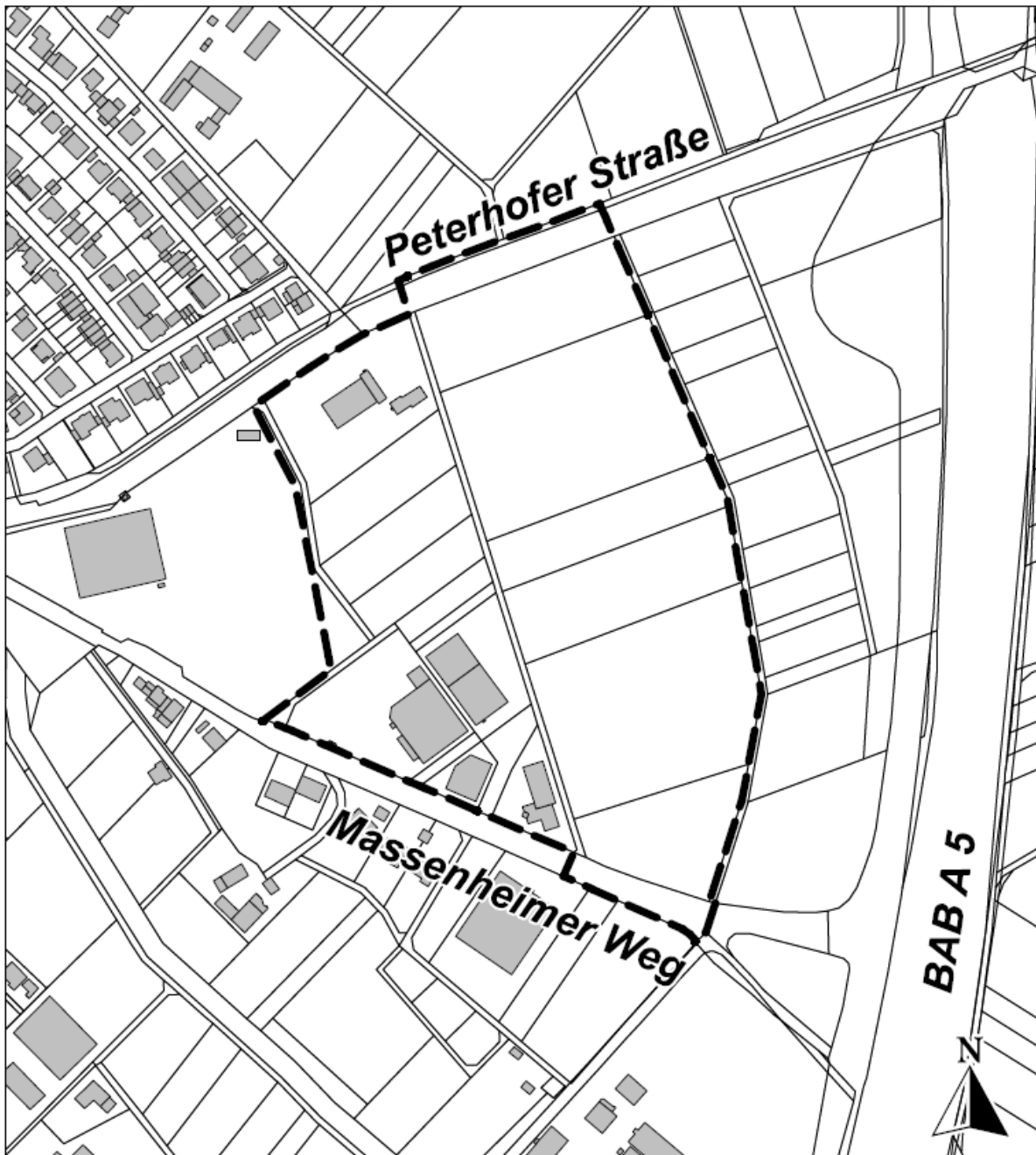
Bad Homburg v. d. Höhe, den 09.03.2026

Der Magistrat
der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe

Alexander W. Hetjes
Oberbürgermeister

Bebauungsplan Nr. 113

„Gewerbegebiet Massenheimer Weg“



----- Geltungsbereich