

RÜSSELSHEIMER ECHO

Der
Magistrat

rüsselsheim
am main

Ämliche Bekanntmachung
Stadt Rüsselsheim am Main

**Verbindliche Bauleitplanung, Gemarkung Haßloch, Flur 2
Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
Bebauungsplan - Änderungsverfahren Nr. 48/7 „Dicker Busch I, Masuren-
weg, 7. Änderung“**

**Hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses zur Durchführung der
Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) sowie zur
Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange am Verfahren**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 19.11.2020 für das bezeichnete Gebiet zum Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr.48/7 „Dicker Busch I, Masurenweg, 7. Änderung“ die Aufstellung eines Bebauungsplan- Änderungsverfahrens gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB), die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) sowie die förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3,4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13a BauGB beschlossen.

Ziel und Zweck der Bebauungsplan- Änderung Nr. 48/7 ist, einer vorhandenen Wohnbausiedlung aus den 1960iger Jahren weitere bauliche Entwicklungsmöglichkeiten zu geben. Die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung bzw. deren Anpassung bestimmen die Ziele der Bauleitplanung. Neben einer Sanierung und Aufstockung von Wohnungsbaubestand sowie der Erstellung von Ersatz- und Neubauten ist der Neubau einer Krippe für Kinder unter drei Jahren geplant. Die Maßnahmen stellen sich als Nachverdichtung im Innenbereich dar. Es soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Für die Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen ist die Durchführung eines Bebauungsplan- Änderungsverfahrens erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan- Änderungsverfahrens Nr. 48/7 mit einer Größe von ca. 35.200 m² ist in der beigefügten Planskizze dargestellt. Das Plangebiet liegt in Rüsselsheim am Main, Gemarkung Haßloch, Flur 2 und setzt sich aus den Teilbereichen A und B zusammen. Folgende Flurstücke sind enthalten: 84/2 (Teilbereich A), 42, 53,54, 83/4, 85/1, 86, sowie anteilige Flächen von Flurstück 11, 27, 65/7, 84/1, 87, 109/3 (Teilbereich B).

Das Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 48/7 wird als Bebauungsplanung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die überschlägige Gesamtsumme der geplanten versiegelten Grundflächen verbleibt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB unter 20.000 m². Eine Vorprüfung des Einzelfalls kann somit entfallen. Gemäß § 13 Abs. 3 wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen, § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird die Öffentlichkeit durch diese öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung beteiligt. Die vorliegende Entwurfsfassung zur Bebauungsplan- Änderung Nr. 48/7 „Dicker Busch I, Masurenweg, 7. Änderung“ bestehend aus der Planzeichnung mit Planzeichenerklärung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und den ergänzenden Fachbeiträgen (zu: Artenschutz, Verkehr, Schalltechnik) wird in der Zeit

vom 16.12.2020 bis einschließlich 03.02.2021

im Rathaus, Rüsselsheim am Main, Marktplatz 4, Dezernat III, Fachbereich Umwelt und Planung, Bereich Stadtplanung, 2. Obergeschoss, Schaukasten/ Informationsfach vor Zimmer 100, während der allgemeinen Öffnungszeiten Montag bis Freitag 8:00 – 12:00 und donnerstags 16:00 – 18:00 Uhr öffentlich ausgelegt. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit von Montag bis Mittwoch von 13:00 – 16:00, Donnerstag von 14:00 – 16:00 Uhr Einsicht in die Planunterlagen zu nehmen.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus aktuellem Anlass in der Zeit der Corona- Pandemie die allgemein gültigen Abstands- und Hygieneregungen anzuwenden sind. Es wird darum gebeten, die Hinweisschilder an den Eingängen des Rathauses zu beachten. Zur Einsichtnahme der Planungsentwurfsunterlagen des Verfahrens Nr. 48/7 im Rathaus Rüsselsheim ist vorab eine Terminvereinbarung mit dem Fachbereich Umwelt und Planung notwendig. Diese kann per Telefon unter 06142-83-2330 oder per E-Mail fb-umweltplanung@ruesselsheim.de getätigt werden. Das Rathaus kann über den Eingang Rathaus Neubau (Eingang Faulbruchstraße) betreten werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Terminierung von persönlichen Einsichtnahmen der Planung im Rathausgebäude in den Zeiträumen von 16.12.2020 bis 22.12.2020 und von 04.01.2021 bis 03.02.2021 erfolgen kann.

Während der gesamten Auslegungsfrist sind die Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auch unter <https://www.ruesselsheim.de/bauleitplanung.html> und im Landesportal unter <https://bauleitplanung.hessen.de> im Internet einsehbar.

Eine Äußerung der Öffentlichkeit zur Planung ist während der Auslegungsfrist innerhalb des aufgeführten Zeitraumes schriftlich oder zur Niederschrift beim Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main, Marktplatz 4, 65428 Rüsselsheim am Main, Bereich Stadtplanung, möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die nach § 4 Absatz 2 BauGB Beteiligten werden über die Durchführung der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

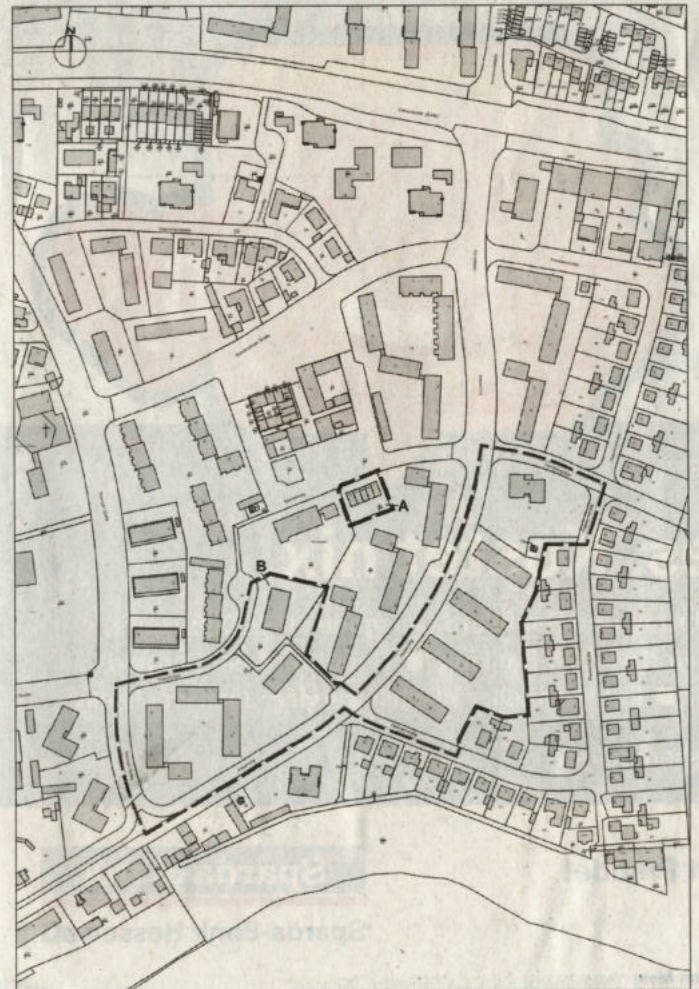
Im Rahmen der Abgabe einer Stellungnahme werden personenbezogene Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, die allein zur Information über das durchgeführte Verfahren dienen, verarbeitet. Mit der Abgabe einer Stellungnahme erklärt sich die abgebende Person mit dieser Verarbeitung einverstanden. Sie willigt ein, dass die Stadt Rüsselsheim am Main oder ein von der Stadt beauftragter Dritter (z.B. ein externes Planungsbüro) ihr postalisch oder per E-Mail Informationen zum durchgeführten Verfahren zukommen lässt. Sie ist gemäß § 15 der Datenschutz- Grundverordnung (DSGVO) jederzeit berechtigt, die Stadt Rüsselsheim am Main oder den von der Stadt eingeschalteten Dritten um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß § 17 DSGVO kann sie jederzeit gegenüber der Stadt Rüsselsheim am Main oder dem von der Stadt eingeschalteten Dritten die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen.

Dies wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main

Rüsselsheim am Main, den 26.11.2020

Nils Kraft
Stadtrat



MAIN-SPITZE

RÜSSELSHEIM · RAUNHEIM

Der Magistrat

rüsselsheim
am main



Amtliche Bekanntmachung
Stadt Rüsselsheim am Main

Verbindliche Bauleitplanung, Gemarkung Haßloch, Flur 2
Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
Bebauungsplan -Änderungsverfahren Nr. 48/7 „Dicker Busch I, Masurenweg, 7. Änderung“

Hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses zur Durchführung der
Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) sowie zur
Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 19.11.2020 für das bezeichnete Gebiet zum **Bebauungsplan-Änderungsverfahren Nr.48/7 „Dicker Busch I, Masurenweg, 7.Änderung“** die Aufstellung eines **Bebauungsplan-Änderungsverfahrens** gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB), die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) sowie die förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3,4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13a BauGB beschlossen.

Ziel und Zweck der **Bebauungsplan-Änderung Nr. 48/7** ist, einer vorhandenen Wohnbausiedlung aus den 1960er Jahren weitere bauliche Entwicklungsmöglichkeiten zu geben. Die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung bzw. deren Anpassung bestimmen die Ziele der Bauleitplanung. Neben einer Sanierung und Aufstockung von Wohnungsbaubestand sowie der Erstellung von Ersatz- und Neubauten ist der Neubau einer Krippe für Kinder unter drei Jahren geplant. Die Maßnahmen stellen sich als Nachverdichtung im Innenbereich dar. Es soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Für die Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen ist die Durchführung eines **Bebauungsplan-Änderungsverfahrens** erforderlich.

Der Geltungsbereich des **Bebauungsplan-Änderungsverfahrens Nr. 48/7** mit einer Größe von ca. 35.200 m² ist in der beigefügten Planskizze dargestellt. Das Plangebiet liegt in Rüsselsheim am Main, Gemarkung Haßloch, Flur 2 und setzt sich aus den Teilbereichen A und B zusammen. Folgende Flurstücke sind enthalten: 84/2 (Teilbereich A), 42, 53,54, 83/4, 85/1, 86, sowie anteilige Flächen von Flurstück 11, 27, 65/7, 84/1, 87, 109/3 (Teilbereich B).

Das **Bebauungsplan-Änderungsverfahren Nr. 48/7** wird als **Bebauungsplanung der Innenentwicklung** im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die überschlägige Gesamtsumme der geplanten versiegelten Grundflächen verbleibt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB unter 20.000 m². Eine Vorprüfung des Einzelfalls kann somit entfallen. Gemäß § 13 Abs. 3 wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen, § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird die Öffentlichkeit durch diese öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung beteiligt. Die vorliegende Entwurfsfassung zur **Bebauungsplan-Änderung Nr. 48/7 „Dicker Busch I, Masurenweg, 7. Änderung“** bestehend aus der Planzeichnung mit Planzeichenerklärung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und den ergänzenden Fachbeiträgen (zu: Artenschutz, Verkehr, Schalltechnik) wird in der Zeit

vom 16.12.2020 bis einschließlich 03.02.2021

im Rathaus, Rüsselsheim am Main, Marktplatz 4, Dezernat III, Fachbereich Umwelt und Planung, Bereich Stadtplanung, 2. Obergeschoss, Schaukasten/ Informationsfach vor Zimmer 100, während der allgemeinen Öffnungszeiten Montag bis Freitag 8:00 – 12:00 und donnerstags 16:00 – 18:00 Uhr öffentlich ausgelegt. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit von Montag bis Mittwoch von 13:00 – 16:00, Donnerstag von 14:00 – 16:00 Uhr Einsicht in die Planunterlagen zu nehmen.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus aktuellem Anlass in der Zeit der Corona- Pandemie die allgemein gültigen Abstands- und Hygieneregeln anzuwenden sind. Es wird darum gebeten, die Hinweisschilder an den Eingängen des Rathauses zu beachten. Zur Einsichtnahme der Planungsentwurfsunterlagen des Verfahrens Nr. 48/7 im Rathaus Rüsselsheim ist vorab eine Terminvereinbarung mit dem Fachbereich Umwelt und Planung notwendig. Diese kann per Telefon unter 06142-83-2330 oder per E-Mail fb-umweltplanung@ruesselsheim.de getätigt werden. Das Rathaus kann über den Eingang Rathaus Neubau (Eingang Faulbruchstraße) betreten werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Terminierung von persönlichen Einsichtnahmen der Planung im Rathausgebäude in den Zeiträumen von 16.12.2020 bis 22.12.2020 und von 04.01.2021 bis 03.02.2021 erfolgen kann.

Während der gesamten Auslegungsfrist sind die Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auch unter <https://www.ruesselsheim.de/bauleitplanung.html> und im Landesportal unter <https://bauleitplanung.hessen.de> im Internet einsehbar.

Eine Äußerung der Öffentlichkeit zur Planung ist während der Auslegungsfrist innerhalb des aufgeführten Zeitraumes schriftlich oder zur Niederschrift beim Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main, Marktplatz 4, 65428 Rüsselsheim am Main, Bereich Stadtplanung, möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die nach § 4 Absatz 2 BauGB Beteiligten werden über die Durchführung der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Im Rahmen der Abgabe einer Stellungnahme werden personenbezogene Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, die allein zur Information über das durchgeführte Verfahren dienen, verarbeitet. Mit der Abgabe einer Stellungnahme erklärt sich die abgebende Person mit dieser Verarbeitung einverstanden. Sie willigt ein, dass die Stadt Rüsselsheim am Main oder ein von der Stadt beauftragter Dritter (z.B. ein externes Planungsbüro) ihr postalisch oder per E-Mail Informationen zum durchgeführten Verfahren zukommen lässt. Sie ist gemäß § 15 der Datenschutz- Grundverordnung (DSGVO) jederzeit berechtigt, die Stadt Rüsselsheim am Main oder den von der Stadt eingeschalteten Dritten um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß § 17 DSGVO kann sie jederzeit gegenüber der Stadt Rüsselsheim am Main oder dem von der Stadt eingeschalteten Dritten die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen.

Dies wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main

Rüsselsheim am Main, den 26.11.2020

Nils Kraft
Stadttrat

