

Amtliche Bekanntmachung Stadt Rüsselsheim am Main

Verbindliche Bauleitplanung, Bebauungsplanverfahren Nr. 149, „Quartier am Ostpark“
Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

hier: Bekanntmachung des Beschlusses zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 16.12.2021 die Offenlage des Bebauungsplanverfahren Nr. 149, „Quartier am Ostpark“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahren Nr. 149, „Quartier am Ostpark“ mit einer Größe von ca. 4,8 ha liegt in den Gemarkungen Rüsselsheim und Haßloch und ist in der beigefügten Planskizze (Anlage 1) dargestellt.

Die angestrebten Ziele und Zwecke der Planung sehen vor, auf den ehemaligen Flächen des SC Opel eine Wohnbebauung, vorwiegend in Form von Geschosswohnungsbau, zu realisieren.

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 149, „Quartier am Ostpark“ wird als Bauleitplanung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB betrieben. Es wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Anfertigung einer zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind erfüllt. Eine Vorprüfung des Einzelfalls ist nicht erforderlich. Der regionale Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanverfahren Nr. 149, „Quartier am Ostpark“ beinhaltet folgende Anlagen:

1. Geltungsbereich
2. Ergebnis der frühzeitigen Unterrichtung
3. Bebauungsplanentwurf
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung

Darüber hinaus liegend folgende Fachgutachten und Untersuchungen vor:

- Anhang 1 Baum und Biotopbestand
- Anhang 2 Grünordnungsplan
- Anhang 3 Baumliste
- Anhang 4 Vorprüfung
- Anhang 5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anhang 6 Verkehrsuntersuchung
- Anhang 7 Bestand Biotop und Nutzungstypen
- Anhang 8 Klimagutachten
- Anhang 9 Schalltechnische Untersuchung
- Anhang 10 Geotechnischer und Umwelttechnischer Bericht mit Anlagen
- Anhang 11 Mobilitätskonzept

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird durchgeführt vom

24.01.2022 bis einschließlich 25.02.2022

Alle Unterlagen zum Verfahren sind im Internet auf der Homepage der Stadt Rüsselsheim am Main und im Landesportal Hessen als PDF- Datei hinterlegt und einsehbar unter

<https://www.ruesselsheim.de/bauleitplanung.html>

<https://bauleitplanung-hessen.de>

Es wird gebeten die Möglichkeit der Einsichtnahme über das Internet zu nutzen.

Weiterhin besteht die Möglichkeit in dem genannten Beteiligungszeitraum in die Entwurfsplanung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 149, „Quartier am Ostpark“ in Papierform im Rathaus Rüsselsheim am Main, Marktplatz 4, Fachbereich Stadt- und Grünplanung, 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 sowie montags bis mittwochs von 13:00 – 16:00, donnerstags von 14:00 – 16:00 Uhr nach vorheriger Terminvereinbarung Einsicht zu nehmen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt parallel.

Sonderregelung aufgrund der Corona-Pandemie: Es ist zu beachten, dass der Publikumsverkehr im Rathaus Rüsselsheim aktuell anlässlich der Corona-Pandemie bis auf weiteres stark eingeschränkt ist und eine Einsichtnahme vor Ort nur nach telefonischer Terminvereinbarung (Tel.: 06142/ 83- 2330 oder /83- 2259) oder einer Terminvereinbarung per E-Mail (fb-stadt-gruen-planung@ruesselsheim.de) möglich ist. Aktuelle Informationen zur Öffnungssituation des Rathauses finden Sie unter www.ruesselsheim.de. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus aktuellem Anlass in der Zeit der Corona- Pandemie die allgemein gültigen Abstands- und Hygieneregeln anzuwenden sind. Die Hinweisschilder an den Eingängen des Rathauses sind zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zur Entwurfsplanung innerhalb des oben genannten Zeitraumes schriftlich zur Niederschrift (an: Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main, FB Stadt- und Grünplanung, Marktplatz 4, 65428 Rüsselsheim am Main) oder elektronisch (an: fb-stadt-gruen-planung@ruesselsheim.de) abgegeben werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 6 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, unberücksichtigt bleiben.

Es ist zu beachten, dass die Stellungnahme nur berücksichtigt werden kann, wenn der Name und die Adresse sowie das Datum und die Bezeichnung des Bebauungsplanes angegeben sind. Hierbei 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, den 11.01.2022

Nils Kraft
Stadtrat

