



Amtliche Bekanntmachung Stadt Rüsselsheim am Main

Verbindliche Bauleitplanung, Gemarkung Rüsselsheim Bebauungsplanverfahren Nr. 150, „Nördliche Löwenstraße“

Hier: Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rüsselsheim am Main hat in ihrer Sitzung am 13.02.2020 für das bezeichnete Gebiet zum Bebauungsplanverfahren Nr. 150 „Nördliche Löwenstraße“ die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren gemäß §§ 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 13a BauGB beschlossen.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanverfahrens Nr. 150 ist die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzung für die Umnutzung des ehemaligen Karstadt Arealis sowie die Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt.

Die beigefügte Planskizze zeigt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 150. Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Rüsselsheim und umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha. Folgende Flurstücke sind enthalten: Flur 1, Flurstück 84/2, 56/4, 80/20, 79/4, 71/13, 66/1, 80/16, 725/25 teilweise, 727/4 teilweise, 85/1, 80714, 58/2, 724/10 teilweise, 60/5, 78/2, 88/1, 79/2, 71/11, 79/6, 71/14, 90/2, 724/7 teilweise, 775/1 teilweise, 83/1, 725/24, 75/3, 68, 75/4, 80/21.

Die Gesamtfläche der Neuversiegelung im Plangebiet des Bebauungsplanverfahrens Nr. 150 verbleibt deutlich unter 20.000 m² und erfüllt die Voraussetzungen der Anwendung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 BauGB (beschleunigtes Verfahren). Eine Vorprüfung des Einzelfalls kann somit entfallen. Gemäß § 13a Abs. 2 wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB sowie der Durchführung eines Monitorings (§ 4c BauGB) abgesehen.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB besteht keine Verpflichtung zur Darlegung und Durchführung des Ausgleichs. Es ist keine Biotopwertbilanzierung erforderlich. Die Vorgaben der städtischen Satzung zum Schutz der Baum- und Grünbestände bleiben davon unberührt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 5 Hessische Gemeindeordnung i. V. m. § 7 der Hauptsatzung der Stadt Rüsselsheim wird die o. g. Entwurfsfassung zum Bebauungsplanverfahren bestehend aus der Planzeichnung mit Planzeichenerklärung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung, der Artenschutzrechtlichen Untersuchung sowie der Schalltechnischen Untersuchung in der Zeit

vom 02.03.2020 bis 03.04.2020

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 sowie donnerstags von 14:00–16:00 Uhr Einsicht in die Planunterlagen zu nehmen.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten werden über die Durchführung der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ein Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan (gemäß § 47 Abs. 2a VwGO) unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung (nach § 3 Abs. 2 BauGB) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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.

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main

Rüsselsheim am Main, den 17.02.2020

Nils Kraft
Stadtrat

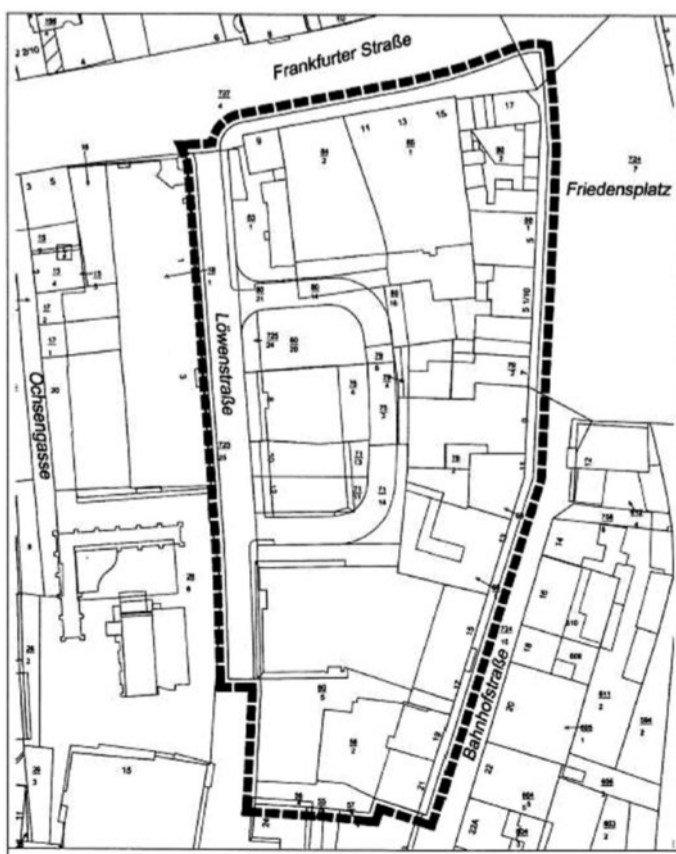


Abb. 2: Lageplan o. M., Geltungsbereich Bebauungsplan Stadt Rüsselsheim, Stand Oktober 2019