

Öffentliche Bekanntmachung Nr. 045/2021

Bauleitplanung der Stadt Eschborn

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 260 „Hauptstraße 139 - 145“ in Eschborn, Gemarkung Eschborn

hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren; Beschluss über die Billigung des Bebauungsplanentwurfs sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eschborn hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 04.02.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 260 „Hauptstraße 139 - 145“ gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen. In ihrer Sitzung am 15.07.2021 hat die Stadtverordnetenversammlung den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 260 „Hauptstraße 139 – 145“ in der Fassung vom 25.06.2021 gebilligt und beschlossen, diesen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet hat eine Größe von 5.208 m² (rund 0,52 ha) und befindet sich im Stadtgebiet von Eschborn westlich der Hauptstraße und südlich des Dag-Hammarskjöld-Weg. Im Nordosten wird das Plangebiet durch die Hauptstraße begrenzt. Östlich und nordöstlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich Felder und Grünland sowie das Freibad Wiesenbad Eschborn. Auf dem südlichen Nachbargrundstück schließt eine sechsgeschossige Gewerbebebauung zuzüglich Staffelgeschoss an. Im Südwesten befindet sich eine viergeschossige gewerbliche Bebauung zuzüglich Staffelgeschoss. Ebenso im Nordwesten schließt eine gewerbliche Bebauung an.

Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Lageplan dargestellt.

Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 260 „Hauptstraße 139 – 145“ bezieht sich auf eine brachliegende Gewerbefläche, welche an einen Investor veräußert wurde. Auf dem Grundstück ist der Abriss des leerstehenden Bestandsgebäudes sowie der Neubau eines sechsgeschossigen Bürogebäudes zuzüglich Staffelgeschoss mit Tiefgarage geplant. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 208a erfordert die Realisierung des geplanten Bürogebäudes u.a. die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung und die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche. Insgesamt soll eine verträgliche städtebauliche Dichte hergestellt werden, die dem verkehrsgünstig gelegenen Standort gerecht wird.

Die Zielsetzung des Bebauungsplans besteht in der Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie der Reaktivierung einer untergenutzten gewerblichen Brachfläche.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 260 „Hauptstraße 139-145“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung. Die Aufstellung

dient der Wiedernutzbarmachung einer Fläche. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da der Bebauungsplan im Siedlungsbereich liegt und die maximale Grundfläche innerhalb des Plangebietes aufgrund der Größe des Geltungsbereichs von 5.208 m² (4.685 m² ohne Straßenflächen) weniger als 20.000 m² beträgt.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Des Weiteren wird im beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen.

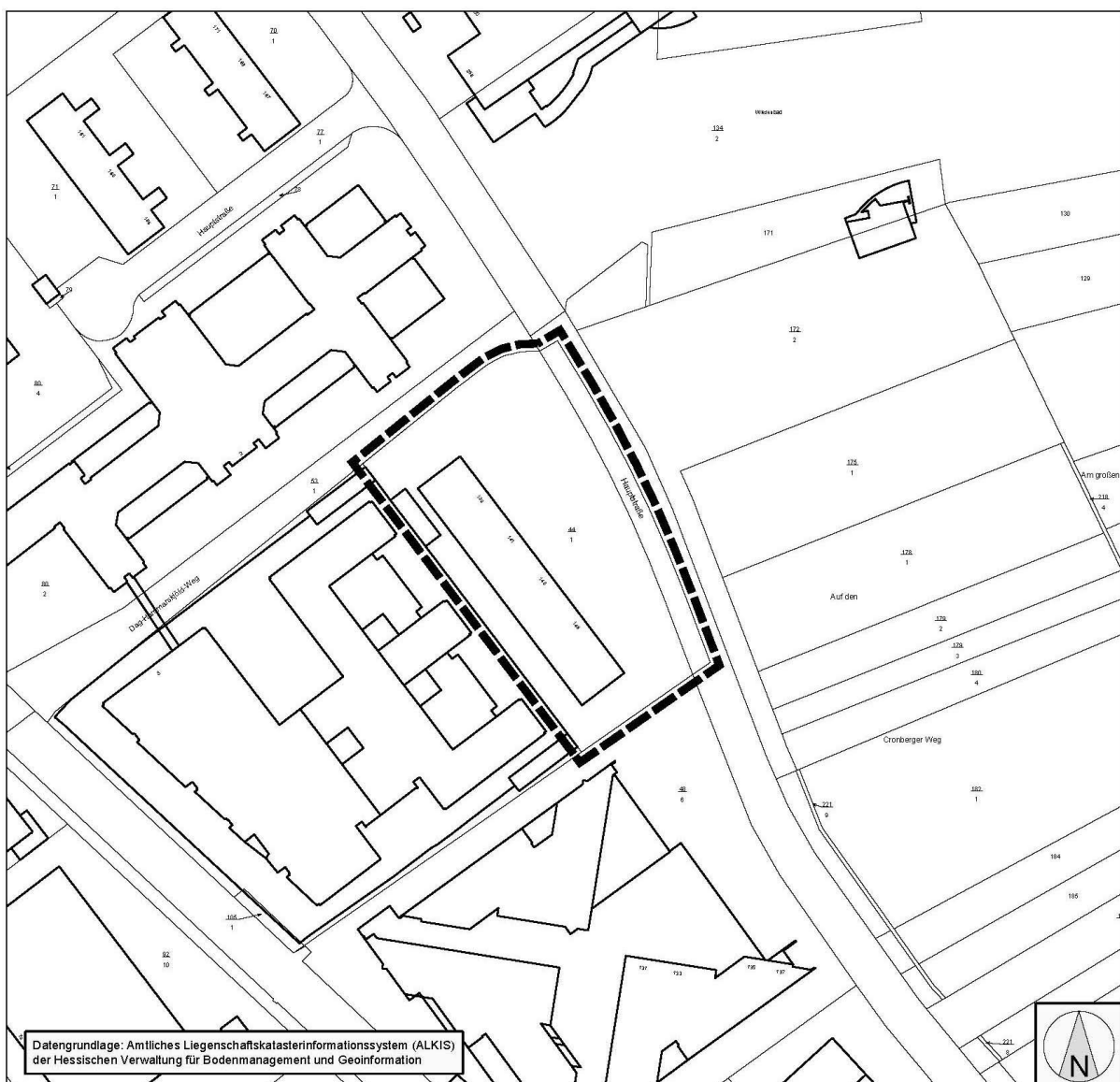


Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 260 „Hauptstraße 139 – 145“ (unmaßstäblich)

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 260 „Hauptstraße 139 - 145“ mit Begründung sowie artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, Verkehrsuntersuchung, Stellungnahme zur Gebäude- und Grundstücksentwässerung und orientierende Bodenuntersuchung sind in der Zeit

vom Montag, den 16.08.2021 bis einschließlich Freitag, den 17.09.2021

im Internet auf der Internetseite der Stadt Eschborn (<https://www.eschborn.de/leben-in-eschborn/planen-bauen-und-wohnen/oeffentliche-auslegungen-von-bebauungsplaenen>), auf der Internetseite der Planergruppe ROB GmbH (www.planergruppe-rob.de unter „Beteiligungsverfahren“ (<http://www.planergruppe-rob.de/beteiligungsverfahren/>)) und über das zentrale Internetportal der Bauleitplanung in Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/>) einsehbar. Aufgrund der COVID-19-Pandemie wird gemäß des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist, auf die Auslegung im Rathaus verzichtet. Ausgedruckte Exemplare der ausgelegten Unterlagen können jedoch nach Anforderung bei der unten genannten Adresse zur Verfügung gestellt werden. Während des oben genannten Zeitraums können von jedermann Stellungnahmen unter Verwendung des entsprechenden Formulars auf der oben genannten Internetseite der Stadt Eschborn oder schriftlich unter der folgenden Adresse abgegeben werden:

Magistrat der Stadt Eschborn
Fachbereich 5 – Planen und Bauen
Rathausplatz 36
65760 Eschborn
E-Mail: bauen@eschborn.de

Die Möglichkeit, eine Stellungnahme zur Niederschrift im Rathaus der Stadt Eschborn abzugeben, besteht aufgrund der COVID-19-Pandemie nicht. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Eschborn, den 02.09.2021

DER MAGISTRAT DER STADT ESCHBORN

gez.: Adnan Shaikh
Bürgermeister