Öffentliche Bekanntmachung Nr. 008 / 2023

Bauleitplanung der Stadt Eschborn
Bebauungsplan Nr. 255 „1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Im Kneip und Hellergarten“ in Eschborn, Gemarkung Eschborn
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

hier: Beschluss über die Billigung des Bebauungsplanentwurfs sowie die Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eschborn hat in ihrer Sitzung am 26.01.2023 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 255 „1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Im Kneip und Hellergarten“ in der Fassung vom 02.11.2022 gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von zwei Wochen erneut öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet hat eine Größe von 15.535 m² (rund 1,55 ha) und befindet sich südwestlich der Brüder-Grimm-Straße. Im Südosten wird das Plangebiet durch die Straße Am Hofgraben begrenzt, im Südwesten durch die Parzelle des Westerbachs. Die nordwestliche Geltungsbereichsgrenze verläuft entlang der Fußwegeverbindung zwischen der Brüder-Grimm-Straße und dem Fußweg entlang des Westerbachs.

Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Lageplan dargestellt.

Ziele und Zwecke der Planung
Die Zielsetzung des Bebauungsplans besteht in der Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie der Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für eine zeitgemäße Grundstücksausnutzung und Wohnraumerweiterung im Plangebiet. Die derzeitige Ausnutzung des eingeschossig bebauten Plangebietes ist nicht mehr zeitgemäß und der rechtskräftige Bebauungsplan lässt eine sinnvolle Nachverdichtung der Grundstücke nicht zu. Der Ermöglichung zeitgemäßer Nachverdichtungsmöglichkeiten soll mit der Änderung des Bebauungsplans Rechnung getragen werden, damit die Ressourcen im städtischen Bereich einer besseren Ausnutzung zugeführt werden können.

Der Bebauungsplan Nr. 255 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. 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. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB hat in der Zeit vom 28.09.2021 bis zum 28.10.2021 stattgefunden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 04.07.2022 bis zum 05.08.2022 stattgefunden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 255 „1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Im Kneip und Hellergarten“ dient der Nachverdichtung. 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 15.535 m² weniger als 20.000 m² beträgt.

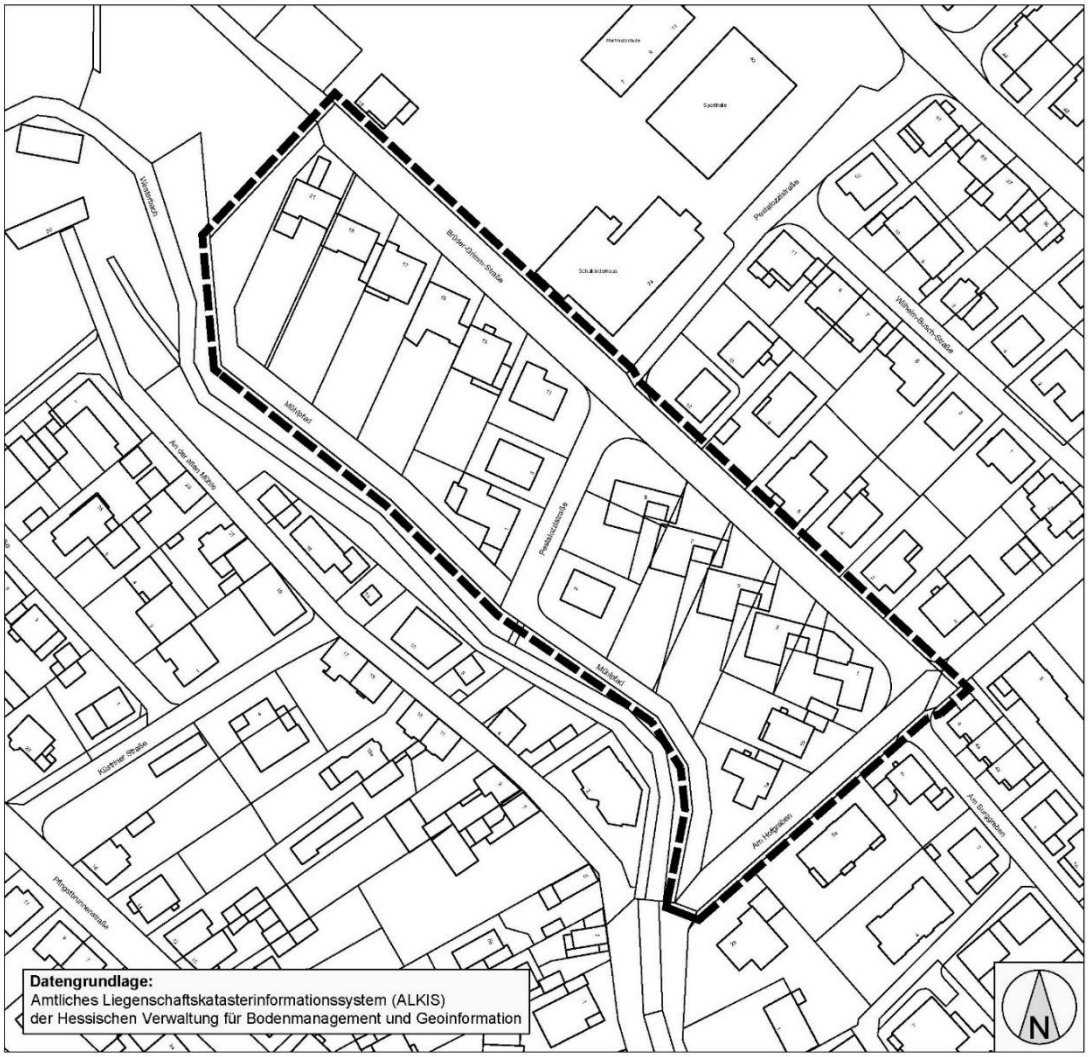

Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 255 „1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Im Kneip und Hellergarten“ (unmaßstäblich)

Der Bebauungsplan lag bereits in der Zeit vom 04.07.2022 bis zum 05.08.2022 öffentlich aus. Der bisher als Allgemeines Wohngebiet festgesetzte Bereich wurde in Reines Wohngebiet geändert. Infolgedessen wurde beschlossen, den geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 255 mit Stand vom 02.11.2022 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen**.** Dabei wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.

Die Öffentlichkeit kann sich in der Zeit vom

Donnerstag, den **09.02.2023** bis Donnerstag, den **23.02.2023**

über den geänderten Entwurf des Bebauungsplans unterrichten und hierzu äußern.

Der Bebauungsplan mit Begründung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag liegen in der Stadtverwaltung der Stadt Eschborn, Rathausplatz 36, 65760 Eschborn, Erdgeschoss, Zimmer Nr. 8 während den allgemeinen Dienststunden der Verwaltung zu jedermanns Einsicht

unter Beachtung der jeweils gültigen allgemeinen Abstands- und Hygienevorschriften öffentlich aus, sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt. Die allgemeinen Dienststunden der Verwaltung sind: Montag, Dienstag und Donnerstag von 8:00 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr, Mittwoch von 8:00 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Planunterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt und können auf der Homepage der Stadt unter https://www.eschborn.de/auslegungen, auf der Internetseite der Planergruppe ROB GmbH unter https://www.planergruppe-rob.de/beteiligungsverfahren/ sowie über das zentrale Internetportal der Bauleitplanung in Hessen (https://bauleitplanung.hessen.de/) eingesehen und heruntergeladen werden. Gedruckte Exemplare der ausgelegten Unterlagen können nach Anforderung bei der unten genannten Adresse zur Verfügung gestellt werden.

Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans **- jedoch nur zu den geänderten und ergänzten Teilen -** können unter Verwendung des entsprechenden Formulars auf der oben genannten Internetseite der Stadt Eschborn oder schriftlich wie folgt abgegeben werden:
Magistrat der Stadt Eschborn
Fachbereich 5 – Planen und Bauen
Rathausplatz 36
65760 Eschborn
E-Mail: bauen@eschborn.de

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 4b BauGB wurde das Planungsbüro ROB mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Datenschutzhinweise in Bezug auf die Abgabe von Stellungnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass Personen, welche eine Stellungnahme einreichen, mit der Abgabe der Stellungnahme der Verarbeitung aller von ihnen angegebenen personenbezogenen Daten - dazu zählen insbesondere Vor- und Nachname, Anschrift, Telefonnummer, Mobilfunknummer, E-Mail-Adresse - zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens von der Gemeinde und dem von ihr mit der Auswertung der Stellungnahmen beauftragten Büro Planergruppe ROB GmbH, Am Kronberger Hang 3, 65824 Schwalbach am Taunus für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht gegenüber den betroffenen Personen genutzt. Die personenbezogenen Daten werden gelöscht, sobald sie für das Verfahren nicht mehr benötigt werden und keine gesetzlichen Aufbewahrungsfristen bestehen. Nach Art. 15, 16, 17 und 18 DSGVO stehen der betreffenden Person folgende Rechte zu: Auskunftsrecht, Recht auf Berichtigung, Vervollständigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, datenschutzrechtliche Beschwerde bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde einlegen: Zuständig ist der Hessische Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit, Gustav-Stresemann-Ring 1, Postfach 3163, 65021 Wiesbaden, Tel. 0611/1408-0, Mail: poststelle@datenschutz.hessen.de.

Eschborn, den 30.01.2023

DER MAGISTRAT
DER STADT ESCHBORN

gez. Adnan Shaikh
Bürgermeister