Öffentliche Bekanntmachung Nr. 031 / 2024

Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 21.03.2024 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“ nebst Begründung (mit Umweltbericht) wird gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Zeit

vom **03.06.2024** bis einschließlich **05.07.2024**

im Rathaus der Stadt Eschborn, Rathausplatz 36, 65760 Eschborn, Erdgeschoss, Zimmer Nr. 4 während der folgenden Dienststunden öffentlich ausgelegt:

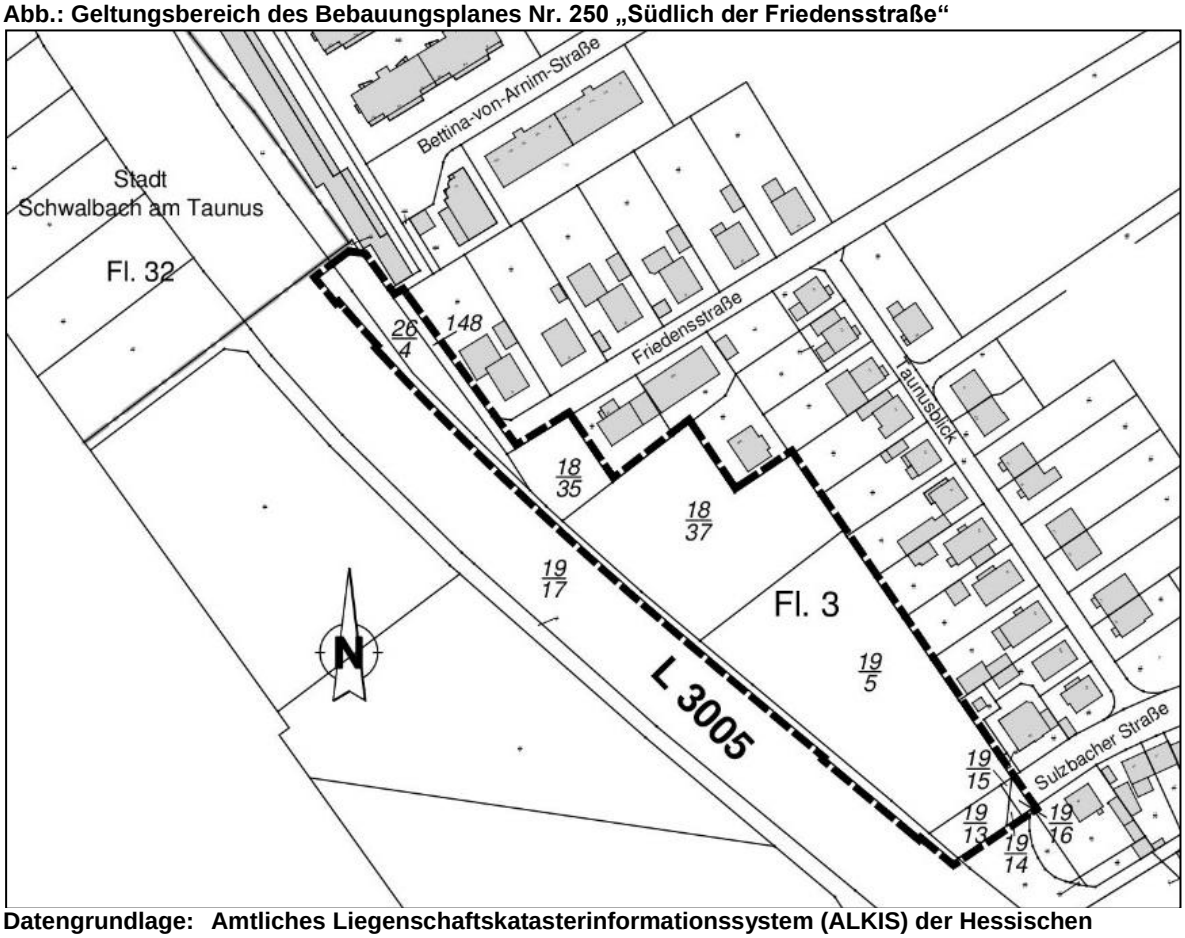
Montag, Dienstag und Donnerstag von	8:00 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr,
Mittwoch von	8:00 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr,
Freitag von	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr.

Die Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen können auf der Internetseite der Stadt Eschborn unter:
www.eschborn.de/leben-in-eschborn/planen-bauen-und-wohnen/oeffentliche-auslegungen-von-bebauungsplaenen/ abgerufen werden. Zudem können die Planunterlagen auf dem zentralen Internetportal der Bauleitplanung in Hessen unter:
www.bauleitplanung.hessen.de/ abgerufen werden.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Eschborn die Flurstücke Flur 3 Nr. 18/35, 18/37, 19/5, 19/13, 19/14, 19/15, 19/16, 19/17 tlw. (Straßenparzelle), 26/4 und 148.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der nachfolgend eingefügten Katasterkarte zu entnehmen.

Abb.: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Jedermann hat das Recht, den Planentwurf und die Begründung (mit Umweltbericht) sowie die nach Einschätzung der Stadt bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen während der Offenlegungszeit einzusehen und kann über den Inhalt Auskunft verlangen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Stadt verfügbar:

I. Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

In der Begründung, erstellt vom „planungsbüro für städtebau göringer-hoffmann-bauer“ mit Stand Februar 2024, werden u.a. die Ziele und Zwecke, die Bestandssituation, die übergeordnete Planung und die beabsichtigte Planung dargelegt.

II. Entwurf des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

In dem Entwurf des Umweltberichtes, erstellt vom „planungsbüro für städtebau göringer-hoffmann-bauer“ mit Stand Januar 2024 werden u.a. die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft/Klima, Landschaftsbild, Kulturgüter und deren Wechselwirkungen

und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen untersucht und bewertet. Grundlage hierfür bilden die nachfolgend näher beschriebenen Fachbeiträge und Stellungnahmen:

III. Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 250 „Südlich der Friedensstraße“

1. **„Verkehrsuntersuchung“**, imb plan, Hanau, Oktober 2021
mit den wesentlichen Themen:

Verkehrsdaten Bestand, Verkehrsprognose, Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes, Aussagen zur inneren Erschließung für Fuß- und Radverkehr und zum öffentlichen Verkehr

2. **„Gutachterliche Stellungnahme Versickerung, Ermittlung Durchlässigkeit“,** BIW Baugrund Institut Dr. -Ing. Westhaus GmbH, Mainz-Kastel, 19. Juli 2021 sowie vom 26.02.2024 mit den wesentlichen Themen:

Baugrund, Versickerungsmöglichkeiten

3. **„Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 250 Südlich der Friedensstraße“,** PGNU planungsgesellschaft natur & umwelt mbh, Frankfurt am Main, 29. Oktober 2019 mit den wesentlichen Themen:

Bestandserfassung Vögel, Reptilien, Höhlenbäume, Vermeidungsmaßnahmen

4. **„Bestandskarte“**, Planungsbüro für Städtebau göringer-hoffmann-bauer, Groß-Zimmern, März 2019 mit den wesentlichen Themen:

Biotop- und Nutzungstypenkartierung

5. **„Klimaexpertise zum Bebauungsplan, Nr. 250 Südlich der Friedensstraße in Eschborn“**, Ökoplana, Mannheim,09. Januar 2024 mit den wesentlichen Themen:

Klimaökologische Situation, Kaltluftströmungsgeschehen, Belüftungssituation, thermische/bioklimatische Umgebungsbedingungen, Klimaökologische Planungsbewertung

6. **„Schalltechnische Untersuchung“**, Prüfung der Belange des Schallimmissionsschutzes im Rahmen des Bebauungsplanes, KREBS+KIEFER Ingenieure GmbH, Darmstadt,10. Juni 2020 mit den wesentlichen Themen:

Verkehrslärmbetrachtung, Anlagenlärm, Schutz von Außenwohnbereichen, Schallschutzfestsetzungen

7. **„Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung“**, Planungsbüro für Städtebau göringer-hoffmann-bauer, Groß-Zimmern, Januar 2024
mit den wesentlichen Themen:

Erfassung, Bewertung und Bilanzierung der für die Planung in Anspruch genommenen Flächen

IV. Informationen in Gestalt von Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

- Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Wiesbaden vom 14.01.2021 zu den Themen:
  Bauverbotszone, Schallschutz, Entwässerung der Landesstraße

- Main-Taunus-Kreis, Hofheim a. Ts. Vom 17.02.2022 zu den Themen:
  Klimaschutz, Energiekonzept, Klimaanpassung

- Hochtaunuskreis, Fachbereich Ländlicher Raum, Bad Homburg v.d.H.
  vom 24.01.1022 zu dem Thema:
  Belange der Landwirtschaft

- Regionalverband Frankfurt/RheinMain, Frankfurt am Main vom 26.01.2022
  zu dem Thema:
  Entwicklung aus dem Regionalen Flächennutzungsplan

- Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt vom 02.03.2022 zu den Themen:
  Dichtewerte, Grundwasser, Wasserversorgung, Bodenschutz, Oberflächengewässer, Abwasser, Abfallwirtschaft, Immissionsschutz, Bergaufsicht

- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Darmstadt
  vom 23.09.2020 zu dem Thema:
  Kampfmittelbelastung

V. Informationen aus Stellungnahmen von Bürgern

zu den Themen:

Gesundheitsrisiko durch Abgase, Feinstaub und Stickoxide, erhöhtes Unfallrisiko, Erreichbarkeit für Rettungsdienste, Kampfmittel, nicht ausreichende Breite der Bestandsstraßen, Verkehrszunahme, Parkdruck, Stau vorm Bahnübergang, Überlastung der Ver- und Entsorgungsanlagen, Form und Höhe der Lärmschutzwand, Dichte und Höhe der geplanten Bebauung, Abstand der Bebauung zur Lärmschutzwand, Zustand der Lärmschutzwand, klimatische Auswirkungen der Neubebauung, Dachform der Neubebauung, Umfang des geförderten Wohnraums, Artenschutz, Orientierung am gültigen Bebauungsplan Nr. 78, Schaffung einer Waldfläche, Mängel des Schallgutachtens sowie der Verkehrsuntersuchung, Schäden bei Baudurchführung, Baulärm, Versiegelungsdruck, Reflektion von Straßenlärm in das Bestandsgebiet, Verringerung des Parkangebotes durch Halteverbote, Notwendigkeit einer Umweltprüfung, größere Tiefgaragen statt oberirdische Stellplätze, Verschattung der Bestandsgebäude

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich beim Magistrat der Stadt Eschborn abgegeben oder bei der Stadtverwaltung zur Niederschrift gegeben werden. Es besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen während der Auslegungsfrist elektronisch an folgende E-Mail-Adresse abzugeben:

bauen@eschborn.de oder **info@planung-ghb.de**
sowie schriftlich an folgende Anschrift abgegeben werden:

Magistrat der Stadt Eschborn
Fachbereich 5 - Planen und Bauen
Rathausplatz 36
65760 Eschborn

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Datenschutzhinweise zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Bauleitplanverfahren

Die Erhebung der personenbezogenen Daten erfolgt zur Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) im Rahmen der kommunalen Planungshoheit. Im Rahmen dieser Verfahren sind die Auswirkungen der Planung zu ermitteln sowie die durch die Planung betroffenen öffentlichen und privaten Belange zu erheben und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im Bauleitplanverfahren erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange und zur Beteiligung von Planungsbetroffenen erforderlich ist.

Zudem werden die persönlichen Daten derjenigen erfasst, die im Planverfahren eine Stellungnahme abgeben. Im Rahmen der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen wird der Öffentlichkeit zum einen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der jeweiligen Planungen, zum anderen Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Entwürfen der Bauleitpläne, der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gegeben. Die Erhebung erfolgt unter anderem durch den Magistrat oder im Auftrag des Magistrats durch Dritte, durch eingehende Stellungnahme der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 bis 4c des Baugesetzbuches (BauGB).

Wenn Sie sich zur Abgabe einer Stellungnahme entschließen, werden die darin gemachten Angaben (sog. aufgedrängte Daten) sowie Ihre persönlichen Daten mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse und ggf. bodenrechtlich relevante Daten (z. B. Grundstück, Flurstückbezeichnung, Eigentumsverhältnisse) gespeichert. Die persönlichen Angaben werden benötigt, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Außerdem werden die Daten nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens verwendet, um Sie über das Ergebnis der Prüfung und dessen Berücksichtigung zu informieren (§ 3 Abs. 2 Satz 4 2. Halbsatz BauGB). Sofern Sie eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Es werden auch Daten von Planungsbetroffenen erhoben, deren Beteiligung zur Ermittlung von öffentlichen oder privaten Belangen von Amts wegen erforderlich ist.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 e) DSGVO in Verbindung mit § 7

des Hessischen Datenschutzgesetzes (HDSG) sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

Ihre personenbezogenen Daten werden weitergegeben an:

- die Stadtverordnetenversammlung zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB;
- einen Dritten, der auf Grundlage von § 4b BauGB zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB übertragen bekommen hat (z.B. Planungsbüros);
- andere Ämter oder Fachbereiche innerhalb der Kommunalverwaltung, wenn diese als zuständige Fachstelle zu den von Ihnen vorgebrachten Argumenten eine fachliche Stellungnahme abgeben müssen oder in den Bearbeitungsprozess einbezogen sind;
- andere Behörden oder Fachstellen außerhalb der Kommunalverwaltung, wenn diese zuständigkeitshalber zu den von Ihnen vorgebrachten Argumenten eine fachliche Stellungnahme abgeben müssen;
- höhere Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln;
- Gerichte im Rahmen einer gerichtlichen Überprüfung der Wirksamkeit von Bauleitplänen.

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidenzprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

Eschborn, den 10.05.2024

Der Magistrat der Stadt Eschborn

gez. Adnan Shaikh
Bürgermeister