



**Bauleitplanung der Stadt Ginsheim-Gustavsburg;
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Neubau wohnvoll Village“
mit Vorhaben und Erschließungsplan**

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Bau-
gesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ginsheim-Gustavsburg hat in ihrer Sitzung am 17.05.2023 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neubau wohnvoll Village“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neubau wohnvoll Village“ liegt in der Gemarkung Ginsheim, Flur 1 und umfasst die Flurstücke 488/6, 488/7, 489/2, 490/1, 490/2, 491/10, 492/12 sowie Teile des Flurstücks 1087.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 7.091 m² (0,71 ha) und befindet sich am östlichen Rand des Ortsteils Ginsheim. Im Nordwesten grenzt das Plangebiet an vorhandene Wohnbebauung. Im Süden des Plangebiets verläuft die Neckarstraße (L3040) mit einem an das Plangebiet angrenzenden Fuß- und Radweg. Im Osten grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen an.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Bekanntmachung beigelegt.

Ziele und Zwecke der Planung

Die wohnvoll Development Service GmbH plant am südöstlichen Ortsrand des Stadtteils Ginsheim der Stadt Ginsheim-Gustavsburg die Errichtung einer Seniorenwohnanlage.

Die Wohnanlage soll Raum für zwei Pflegewohngemeinschaften mit insgesamt 24 Bewohnern sowie 43 betreuten Wohneinheiten bieten. Die betreuten Wohneinheiten werden in einer Größe zwischen 40 m² und 55 m² geplant. Zur täglichen Versorgung der Bewohner sollen ein Restaurant, ein ambulanter Dienst und eine Tagespflege in die Seniorenanlage integriert werden.

Über den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes hinaus werden aus Gründen der städtebaulichen Ordnung gem. § 12 Abs. 4 BauGB die südlich angrenzenden Flächen des ehemaligen Gärtnerriegeländes Neckarstraße 52 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau wohnvoll Village“ erfolgt im zweistufigen Vollverfahren. Die Bauleitplanung erfordert insofern eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Absatz 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau wohnvoll Village“ mit Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan, Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan, artenschutzrechtlicher Potenzialeinschätzung, FFH-Vorprüfung, hydrogeologischem Gutachten, Schallschutzgutachten und Mobilitätskonzept sowie der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung werden in der Zeit vom

**Montag, den 04.03.2024 bis einschließlich
Freitag, den 12.04.2024**

im Internet wie folgt veröffentlicht:

- auf der Internetseite der Stadt Ginsheim-Gustavsburg www.gigu.de unter Leben & Wohnen > Bauen > Bebauungspläne
- auf der Website der Planergruppe ROB www.planergruppe-rob.de unter „Beteiligungsverfahren“ (<https://planergruppe-rob.de/beteiligungsverfahren/>)
- über das zentrale Internetportal der Bauleitplanung in Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die genannten Unterlagen im Rathaus Ginsheim, Schulstraße 12, 65462 Ginsheim-Gustavsburg nach Terminvereinbarung eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden. Bitte nehmen Sie diesbezüglich im genannten Zeitraum Kontakt mit Herrn Matthias Richter (richter@gigu.de) per E-Mail oder per Telefon (+49 (0)6144 20-167) auf.

Telefonische Erreichbarkeit

Montag – Freitag: 09:00 Uhr – 12:00 Uhr
Donnerstag: 14:00 Uhr – 18:00 Uhr

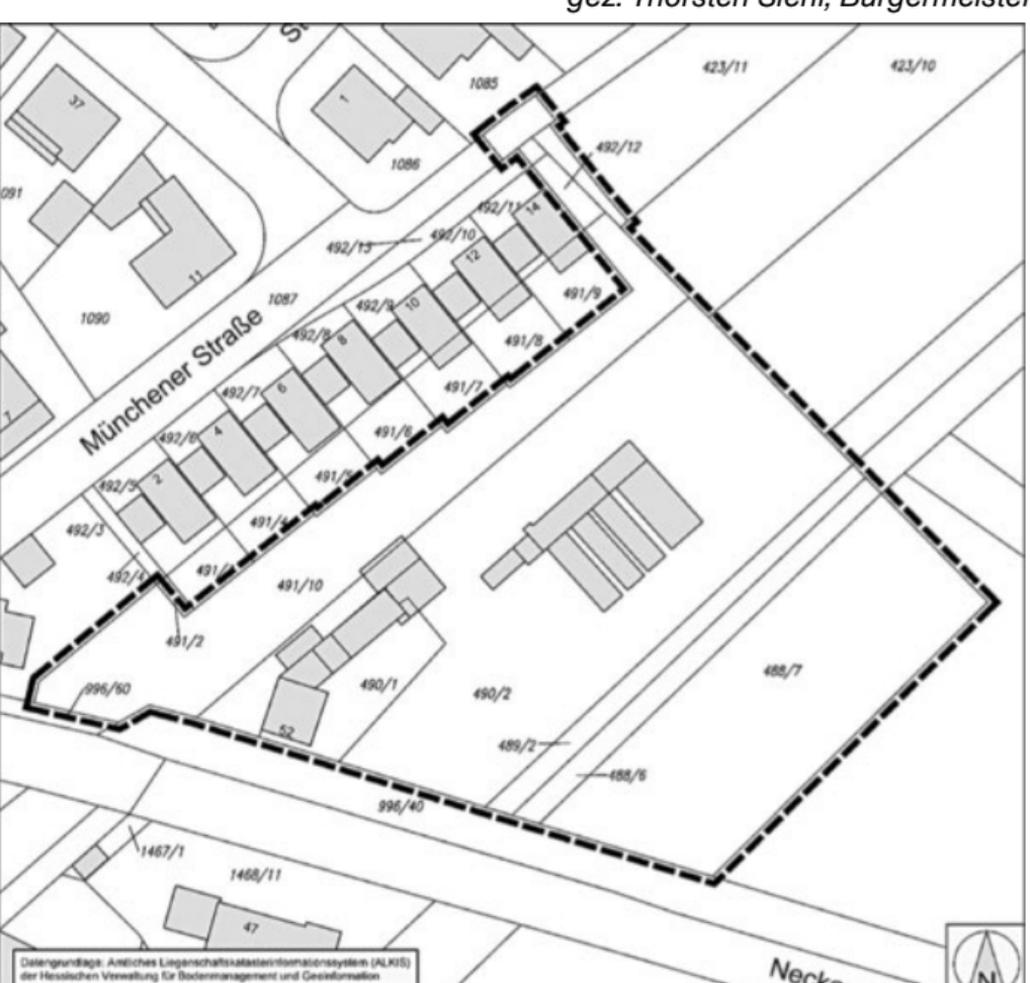
Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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 Stadt Schwalbach am Taunus 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.

Ginsheim-Gustavsburg, den 21.02.2024

*Der Magistrat der Stadt Ginsheim-Gustavsburg
gez. Thorsten Siehr, Bürgermeister*



Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neubau wohnvoll Village“ (unmaßstäblich)