

BEKANNTMACHUNGEN

Amtliche Mitteilungen der Stadtverwaltung Griesheim



Bauleitplanung der Stadt Griesheim

Bebauungsplan „Wilhelm-Leuschner-Straße / August-Bebel-Straße / Bessunger Straße / Friedrich-Ebert-Straße – 2. Änderung“ (Bplan 32) in Griesheim, Gemarkung Griesheim

Hier: Beschluss über die Änderung des Bebauungsplanentwurfs; Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans „Wilhelm-Leuschner-Straße / August-Bebel-Straße / Bessunger Straße / Friedrich-Ebert-Straße – 2. Änderung“ (Bplan 32) wurde gem. § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB nach den Verfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB insbesondere aufgrund der aus der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen geändert. Die Teilnehmungsverfahren sind daher gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Griesheim hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 16.03.2023 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Wilhelm-Leuschner-Straße / August-Bebel-Straße / Bessunger Straße / Friedrich-Ebert-Straße – 2. Änderung“ (Bplan 32) umfasst eine Fläche von 10.350 m² (1,03 ha) und befindet sich im zentralen Bereich der Stadt Griesheim südlich der Wilhelm-Leuschner-Straße (B 26). Im Norden grenzt das Plangebiet an das Innenstadtareal entlang der Wilhelm-Leuschner-Straße mit dem dort vorhandenen Urbanen Gebiet sowie dem Sondergebiet großflächiger Einzelhandel, nicht störendes Gewerbe und Wohnen, an. Im Osten befindet sich die Straßenverkehrsfläche der Friedrich-Ebert-Straße, im Süden die Bessunger Straße und im Westen die August-Bebel-Straße.

Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Lageplan dargestellt.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wilhelm-Leuschner-Straße / August-Bebel-Straße / Bessunger Straße / Friedrich-Ebert-Straße – 2. Änderung“ (Bplan 32) soll insbesondere die planungsrechtliche Regelung der zulässigen Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet für das gesamte Plangebiet erfolgen. Die Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans von Teilflächen im nordöstlichen Bereich des Plangebietes als Mischgebiete entspricht nicht mehr der derzeitigen Art der baulichen Nutzung. Zudem lassen die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen keine Erweiterungsmöglichkeiten für die bestehende Bebauung zu. Diesbezüglich soll die Steuerung einer verträglichen Nachverdichtung im Bestand für das bebaute Gebiet mit Regelungen zur überbaubaren Grundstücksfläche erfolgen. Durch Festsetzungen hinsichtlich der Überbauung von rückwärtigen Grundstücksflächen soll eine weitere Ausnutzung des Flächenpotentials ermöglicht werden.

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans „Wilhelm-Leuschner-Straße / August-Bebel-Straße / Bessunger Straße / Friedrich-Ebert-Straße – 2. Änderung“ (Bplan 32) wurde durch das Planungsbüro GPM, Kronberg, eine Potenzialbewertung auf Vorkommen von gesetzlich geschützten Arten durchgeführt. Dieses kam zu dem Ergebnis, dass auf Vorhabenebene durch Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden kann.

Des Weiteren wurde im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens durch die Krebs+Kiefer Ingenieure GmbH, Darmstadt, eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die Schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass innerhalb des Plangebietes eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 durch die Geräuscheinwirkungen des Verkehrslärms sowie der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete durch Anlagenlärm vorliegt. Daher besteht das Erfordernis, geeignete Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm und vor Anlagenlärm für die Bebauung vorzusehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient und die maximale Grundfläche innerhalb des Plangebietes aufgrund der Größe des Geltungsbereiches von 10.350 m² weniger als 20.000 m² beträgt.

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

Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans „Wilhelm-Leuschner-Straße / August-Bebel-Straße / Bessunger Straße / Friedrich-Ebert-Straße – 2. Änderung“ (Bplan 32) mit Begründung, Artenschutzrechtlicher



Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Wilhelm-Leuschner-Straße / August-Bebel-Straße / Bessunger Straße / Friedrich-Ebert-Straße – 2. Änderung“; genordet, ohne Maßstab

Potenzialbewertung und Schalltechnischer Untersuchung kann in der Zeit von

Mittwoch, 29. März bis einschließlich Freitag, 5. Mai

im Rathaus der Stadt Griesheim (Wilhelm-Leuschner-Straße 75, 64347 Griesheim, Fachbereich V – Stadtentwicklung / Flur), während der Öffnungszeiten (Sprechzeiten) der Stadtverwaltung montags von 7.00 – 12.30 Uhr, 13.30 – 16.30 Uhr, dienstags von 7.30 – 12.30 Uhr, 13.30 – 16.30 Uhr, mittwochs nur nach Terminvereinbarung donnerstags von 7.30 – 12.30 Uhr, 13.30 – 18 Uhr, freitags von 7.30 – 12.30 Uhr

eingesehen und über seine Inhalte Auskunft verlangt werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen stehen zusätzlich während des Auslegungszeitraums auch im Internet auf der Homepage der Stadt Griesheim www.griesheim.de unter „Wohnen & Umwelt“ → „Bauleitplanung“ (<https://www.griesheim.de/wohnen-umwelt/bauleitplanung/>), auf der Website der Planergruppe ROB 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/> zum Download bereit.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Über die abgegebenen Stellungnahmen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

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 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.

Der Magistrat
gez. Geza Krebs-Wetzl / Bürgermeister