



Amtliche Bekanntmachung der Kreisstadt Dietzenbach

Bauleitplanung der Kreisstadt Dietzenbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 102 „Östlich der Eisenbahnstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) – „Offenlage“.

In ihrer Sitzung am 26.06.2020 hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Dietzenbach den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Östlich der Eisenbahnstraße“ gebilligt und den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB („Offenlage“) gefasst.

Ziel der Planung ist es, vor dem Hintergrund des Wohnraumbedarfes in der Kreisstadt Dietzenbach die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung zu schaffen. Zur Ausweisung gelangt ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO. Weiterhin sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine P&R-Anlage geschaffen werden.

Die Grenzen des Planbereichs sind der beigefügten Planskizze zu entnehmen.

Folgende Unterlagen werden öffentlich ausgelegt:

- Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, Stand: 10.02.2020
- Entwurf der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand: 10.02.2020,
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stand: 01/2020,
- Immissionsgutachten (Schalltechnische Untersuchung) vom 17.03.2016,
- Baugrundgutachten vom 17.07.2015,
- Ergänzende Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit vom 20.05.2019,
- Teilplan II - 1a Vorhaben und Erschließungsplan, Stand: 10.02.2020,
- Teilplan II - 1b Vorhabendarstellung (textliche Erläuterung), Stand: 10.02.2020,
- Teilplan II - 2 Gestaltung des Gemeinschaftsplatzes in der Freiflächengestaltung, Stand: 10.02.2020,
- Teilplan II - 3 Gestaltung des Carports und Gartenhäuser, Stand: 10.02.2020,
- Teilplan II - 4 Gestaltung der privaten Freiflächenelemente, Stand: 10.02.2020,
- Teilplan II - 5 Gestaltung der Einfassung der gemeinschaftlichen Abfallbehälter, Stand: 10.02.2020,
- Teilplan II - 6a Schnitt Gehweg, Stand: 05.02.2020,
- Teilplan II - 6b1 Lageplan P&R-Anlage, Stand: 05.02.2020,
- Teilplan II - 6b2 Schnitt P&R-Anlage, Stand: 05.02.2020,
- Teilplan II - 6c Schnitt Zuwegung Trafostation, Stand: 05.02.2020,
- Teilplan II - 7 Vorbemessung Entwässerungsplanung, Stand: 04.02.2020,



- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB,
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Der Bebauungsplanentwurf und die begleitenden Unterlagen können in der Zeit

vom 20.07.2020 bis einschließlich 28.08.2020

eingesehen werden.

Sie finden die Planunterlagen in diesem Zeitraum auf der Internetseite der Kreisstadt Dietzenbach unter der Adresse www.dietzenbach.de/aktuelle_beteiligungsverfahren. Für Fragen zur Planung können Sie die Abteilung Stadtplanung unter Bauleitplanung@dietzenbach.de oder telefonisch unter **06074 / 373 560** kontaktieren.

Die Planunterlagen liegen außerdem im o. g. Zeitraum jeweils

Montag, Dienstag, Mittwoch, Donnerstag von 9:00 bis 16:00 Uhr
und Freitag von 8:30 bis 12:30 Uhr

im Rathaus der Kreisstadt Dietzenbach, Europaplatz 1 (Eingang: Offenbacher Str. 11), 63128 Dietzenbach, Erdgeschoss, Raum 017 zur öffentlichen Einsicht aus.

Wir würden es begrüßen, wenn sich Besucherinnen und Besucher zur organisatorischen Erleichterung der Kontaktminimierung in Zeiten der Corona-Pandemie unter folgender Telefonnummer telefonisch voranmelden: **06074 / 373 560**.

Die nachfolgenden Maßnahmen dienen Ihrem und unserem gesundheitlichen Schutz. Daher bitten wir Sie um Beachtung folgender Rahmenbedingungen:

- **Am Rathauseingang Offenbacher Straße wird der Zugang zum Rathaus durch eine externe Fachkraft kontrolliert.** Bitte äußern Sie dort Ihr Interesse am Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102. Sie erhalten dann Zutritt in den Wartebereich des Bürgerservice. Dort werden Sie, nachdem Ihre Anwesenheit der Abteilung Stadtplanung gemeldet worden ist, von einer Mitarbeiterin / einem Mitarbeiter der Fachabteilung in Empfang genommen und zum Auslegungsort der Verfahrensunterlagen begleitet.



Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Sie sich aktuell nicht frei im Rathaus bewegen dürfen.

Bitte beachten Sie: Der Wartebereich ist auf eine bestimmte Anzahl an Personen beschränkt. Ist diese Anzahl erreicht, wird keine weitere Person in den Wartebereich zugelassen. Sie müssen ggf. vor dem Eingangsbereich warten.

- Im Zeitraum zwischen 13:15 Uhr und 13:45 Uhr ist die Zugangskontrolle nicht besetzt. Treffen Sie innerhalb dieses Zeitfensters am Rathaus ein, setzen Sie sich bitte direkt mit der Abteilung Stadtplanung über **06074 / 373 560** in Verbindung und warten Sie im überdachten Eingangsbereich auf Ihren Empfang. Hierfür ist es erforderlich, dass Sie ein Mobiltelefon mit sich führen.
- Um das Infektionsrisiko möglichst gering zu halten, gilt: Wenn Sie bei der Einsichtnahme in die Planunterlagen Fragen zur Planung haben, werden diese vorzugsweise telefonisch beantwortet, bei Bedarf auch im persönlichen Gespräch. Sie erreichen die Abteilung Stadtplanung unter **06074/373 560**.
- Wenn Sie Ihre Einsichtnahme beendet haben und das Rathaus wieder verlassen möchten, kontaktieren Sie bitte die Abteilung Stadtplanung. Hierfür steht Ihnen ein Telefon am Arbeitstisch des Auslegungsraumes zur Verfügung. Eine Rufnummer ist hinterlegt. Sie werden von einer Mitarbeiterin / einem Mitarbeiter der Fachabteilung zum Ausgang zurück begleitet.
- Es gelten die gängigen Vorschriften zur Wahrung von Schutzabständen (Mindestabstand 1,5 m) und zur Verwendung einer Mund-Nasen-Bedeckung. **Bitte denken Sie an Ihren Mundschutz.**
- Unterlagen dürfen nur unter Benutzung von Einmalhandschuhen eingesehen werden; diese werden von der Stadt gestellt.
- Zur Nachverfolgung möglicher Infektionsketten ist ein Kontaktformular auszufüllen. **Bitte weisen Sie sich mit einem Personalausweis aus.**

Während der o. g. Auslegefrist können von der Öffentlichkeit Stellungnahmen zur Planung schriftlich oder während der o. g. Öffnungszeiten zur Niederschrift abgegeben werden.

Ihre Stellungnahme senden Sie bitte
postalisch an: Kreisstadt Dietzenbach
FB 10, Abteilung Stadtplanung
Europaplatz 1
63128 Dietzenbach oder
per E-Mail an: Bauleitplanung@dietzenbach.de

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern gemäß § 4a Abs. 6 Satz 1 BauGB die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte

kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 4b BauGB wurde ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt. Das Planungsbüro erhält zur weiteren Verwendung eine Kopie aller eingehenden Stellungnahmen.

Der Magistrat der Kreisstadt Dietzenbach
FB Zentrale Steuerung/ Stadtplanung und -entwicklung
Abt. Stadtplanung, den 08.07.2020



Jürgen Rogg
Bürgermeister

Anlage: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 102
„Östlich der Eisenbahnstraße“

