

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Heusenstamm

Bauleitplanung der Stadt Heusenstamm

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4.1,4 „Gewerbeflächen Jahnstraße“

hier: Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Heusenstamm hat in ihrer Sitzung am 05. Oktober 2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4.1,4 beschlossen. Die amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 29.10.2022 in der Offenbacher Post Nr. 252.

Plangebiet

Das Plangebiet des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 4.1,4 „Gewerbeflächen Jahnstraße“ besitzt eine Größe von rund 6,62 ha und liegt am nördlichen Ortsrand der Stadt Heusenstamm. Es umfasst die Grundstücke Flur 10, Flst. Nr. 12/14, 12/6, Flur 2, Flst. Nr. 19/3, 19/4, 19/5 (Teilfläche) und 19/6 (Teilfläche), Flur 9, Flst. Nr. 5/1 (Teilfläche) und 5/2 (Teilfläche). Somit werden vom Geltungsbereich des Bebauungsplans, neben Flächen der ehemaligen Post- und Fernmeldeschule, die sogenannte bestehende Wurzelschneise als Erschließungsstraße einschließlich ihrer Anbindung an die Offenbacher Straße erfasst.

Der Geltungsbereich ist auf dem beigegeführten Lageplan dargestellt.

Ziele und Zweck der Planung

Für die noch unbebauten Flächen der ehemaligen Post- und Fernmeldeschule, für die der Bebauungsplan Nr. 4.1 „Dienstleistungszentrum der Stadt Heusenstamm“ als Art der baulichen Nutzung eingeschränkte Gewerbegebietsflächen festsetzt, besteht aktuell die Absicht eines Vorhabenträgers, ein Rechenzentrum, bestehend aus zwei Gebäuden, zu errichten. Dies hat die Stadt Heusenstamm zum Anlass genommen, nicht nur die bisherigen Entwicklungsziele des Bebauungsplans zu überprüfen, sondern auch zu untersuchen, ob eine derartige Nutzung mit den heutigen städtebaulichen und umweltbezogenen Entwicklungszielen der Stadt an dem Standort vereinbar ist. Die zentrale Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 4.1,4 besteht in der Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die zeitgemäße bauliche Weiterentwicklung der bestehenden Gewerbegrundstücke in Abstimmung mit den Festsetzungen des Bebauungsplans 4.1,3 „Campus Heusenstamm“. Dazu zählt auch die Vermeidung und Verringerung von Verkehrsaufkommen durch die Beschränkung der zulässigen Art der gewerblichen Nutzung sowie die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, insbesondere auch in Bezug auf den Klimaschutz.

Auslegungsfrist und Ort

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Auslegung.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 4.1,4 (plangraphische Festsetzungen einschließlich Legende und textliche Festsetzungen) sowie der Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht einschließlich Anlagen (Fachbeiträge, Gutachten und sonstige Stellungnahmen zu den Themenfeldern Artenschutz, Boden, Luft, Schall, Treibhausgas, Verkehr und Wasser) wird in der Zeit vom

Montag, 22.01.2024 bis einschließlich Montag, 19.02.2024

im Internet veröffentlicht. Die auszulegenden Unterlagen stehen auf der Internetseite der Stadt Heusenstamm (<https://www.heusenstamm.de> unter dem Reiter „Bürger & Stadt“, „Pressecenter“, „Öffentliche Bekanntmachungen“) zur Einsichtnahme und zum Download bereit. Zudem sind sie über das zentrale Internetportal der Bauleitplanung in Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de> verfügbar.

Zusätzlich liegen die Unterlagen im Rathaus der Stadt Heusenstamm, Im Herrngarten 1, 63150 Heusenstamm, Zimmer Nr. 145 während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung

Montag	08.00 bis 12.30 Uhr
Dienstag	08.00 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 17.00 Uhr
Donnerstag	08.00 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 17.00 Uhr
Freitag	08.00 bis 12.30 Uhr

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung schriftlich, textlich, per elektronischer Übermittlung (z.B. E-Mail) oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Bei Abgabe einer Stellungnahme per E-Mail ist diese bitte zu richten an: bauen@heusenstamm.de. Bei Abgabe einer Stellungnahme per Post lautet die Postanschrift: Magistrat der Stadt Heusenstamm, Fachdienst Stadtplanung, Im Herrngarten 1, 63150 Heusenstamm.

Für Auskünfte zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 4.1,4 steht im oben genannten Zeitraum das Stadtplanungsamt auch telefonisch unter der Telefonnummer 06104 607 1310 zur Verfügung.

Datenschutz

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens verarbeitet die Stadt Heusenstamm personenbezogene Daten auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe c Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) zum Zweck der Durchführung des Bauleitplanverfahrens. Es werden folgende Kategorien personenbezogener Daten verarbeitet:

Personenbezogenen Daten werden übermittelt an:

kommunalpolitische Gremien zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung
höhere Verwaltungsbehörden zur Prüfung auf Rechtsmängel
Gerichte zur gerichtlichen Prüfung der Wirksamkeit von Bauleitplänen oder Satzungen
Die Daten werden mit folgenden Empfängern geteilt:

Plan + Consult Mitschang GmbH
Domstraße 17 14482 Potsdam
p.c.mitschang@t-online.de

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 Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist. Nähere Informationen zu den Datenschutzrechten, der Geltendmachung der Rechte im Rahmen der Verarbeitung von personenbezogenen Daten nach Art. 13 und 14 der DSGVO können in Abschnitt 15 (Betroffenenrechte) der Datenschutzerklärung für auf der Homepage der Stadt Heusenstamm unter <https://www.heusenstamm.de/de/datenschutz> eingesehen werden; die Kontaktdaten der Verantwortlichen sowie des Datenschutzbeauftragten sind in Abschnitten 1 und 2 enthalten.

Heusenstamm, den 10.01.2024

Der Magistrat der Stadt Heusenstamm



Steffen Ball
Bürgermeister

Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 4.1,4 (unmaßstäblich)

