



## **Amtliche Bekanntmachung**

### **Bauleitplanung der Stadt Heusenstamm**

### **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9d**

### **in Heusenstamm, Gemarkung Heusenstamm**

#### **Beschluss über die Billigung des Bebauungsplanentwurfs sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Heusenstamm hat in ihrer Sitzung am 22.05.2024 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9d in der Fassung vom 25.03.2024 mit Darstellung der Umweltbelange und Fachbeitrag Artenschutz gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.

Das Plangebiet besitzt eine Größe von 16.596 m<sup>2</sup> (1,7 ha). Es befindet sich am südwestlichen Rand der Stadt Heusenstamm und ist durch Wohnbebauung geprägt. Im Norden, Osten und Westen grenzt das Plangebiet an bestehende Wohngebiete des Siedlungsbereichs der Stadt Heusenstamm an. Im Nordwesten wird das Gebiet durch die Hohebergstraße begrenzt, im Südosten befinden sich die Erschließungsstraßen Ahornweg und Eschenweg. Im Süden grenzt das Plangebiet an bestehende Waldflächen an.

Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Lageplan dargestellt.

#### **Ziele und Zwecke der Planung**

Die Zielsetzung des Bebauungsplans besteht in der planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Bestandes sowie in der städtebaulich verträglichen Steuerung zukünftiger Bauvorhaben und Nachverdichtungsmöglichkeiten im Plangebiet.

Das Plangebiet liegt innerhalb der räumlichen Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 9 und Nr. 9b. Die bestehende Bebauung und Erschließungsstruktur innerhalb des Plangebietes haben sich teilweise abweichend von den bestehenden Festsetzungen entwickelt.

Der Bebauungsplan Nr. 9d wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fanden in der Zeit vom 13.03.2023 bis 21.04.2023 statt.

Der Entwurf des Bebauungsplans wird mit Begründung, artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, Schallschutzgutachten, entwässerungstechnischer Stellungnahme, Versickerungsuntersuchung sowie dem Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung in der Zeit

## **vom Montag, den 10.06.2024 bis einschließlich Freitag, den 12.07.2024**

im Internet wie folgt veröffentlicht:

- Auf der Internetseite der Stadt Heusenstamm unter <https://www.heusenstamm.de/de/buerger-und-stadt/pressecenter/oeffentliche-bekanntmachungen>
- Auf der Internetseite der Planergruppe ROB [www.planergruppe-rob.de](http://www.planergruppe-rob.de) unter „Beteiligungsverfahren“ (<https://planergruppe-rob.de/beteiligungsverfahren/>)

Auf die vorgenannte Internetseite der Stadt Heusenstamm wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die genannten Unterlagen im Rathaus der Stadt Heusenstamm, Im Herrngarten 1, 63150 Heusenstamm, Zimmer Nr. 145 auf einem digitalen Lesegerät während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 08.00 bis 12.30 Uhr sowie Dienstag und Donnerstag von 14.00 bis 17.00 Uhr) eingesehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangt werden. Ebenso die in den Festsetzungen in Bezug genommenen technischen Regelwerke werden im Rathaus der Stadt Heusenstamm zu den allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Emailadresse oder/und Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Stellungnahmen sollen elektronisch an [bauen@heusenstamm.de](mailto:bauen@heusenstamm.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung einzelner Verfahrensschritte gemäß § 4b BauGB der Planergruppe ROB aus 65824 Schwalbach am Taunus übertragen worden sind.

### 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, daten-

schutzrechtliche 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.

Heusenstamm, den 27.05.2024

DER MAGISTRAT DER STADT HEUSENSTAMM

Steffen Ball  
Bürgermeister

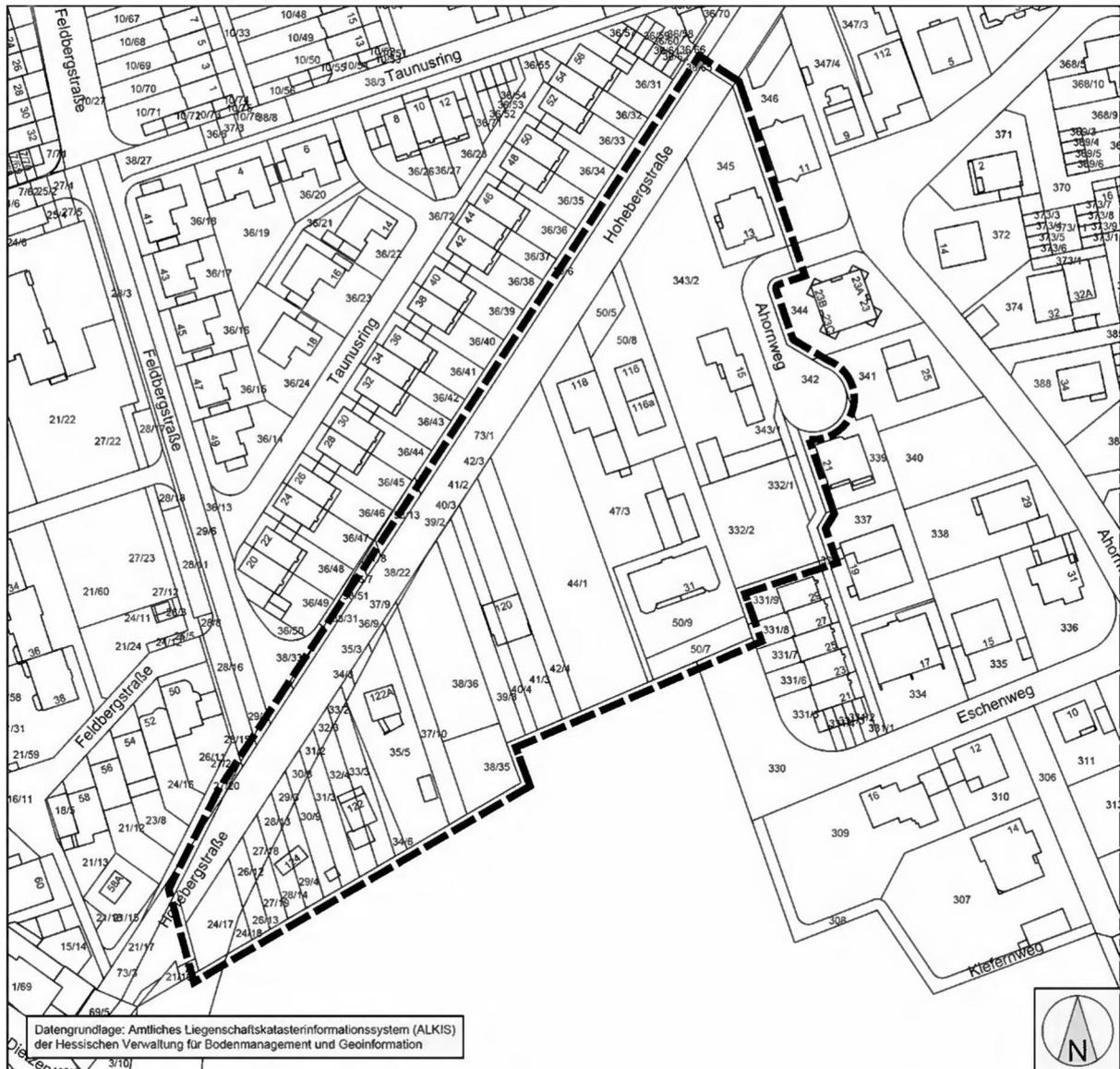


Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 9d (unmaßstäblich)