

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Kelsterbach, Kreis Groß-Gerau;
hier: 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/2001 „Wohnbauflächen Rüsselsheimer Straße“ in Flur 4 der Gemarkung Kelsterbach;

- **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB**
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach hat in ihrer Sitzung am 20.05.2019 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/2001 „Wohnbauflächen Rüsselsheimer Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Ziel der Planung sind bauliche Ergänzungen und Anpassungen eines Teilareals im Wohngebiet an der Rüsselsheimer Straße (Bereich „Auf der Mainhöhe“) in der Stadt Kelsterbach. Vorgesehen sind u.a. die Neuerrichtung eines Parkdecks, die Neuordnung von Stellplätzen sowie die Einrichtung eines Bürgertreffs. Das Gebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2/2001 „Wohnbauflächen Rüsselsheimer Straße“ der Stadt Kelsterbach von 2004. Die geplanten Vorhaben sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zulässig. Daher ist die Teiländerung bzw. Neuaufstellung des Bebauungsplans für das Areal erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Stadt Kelsterbach am südwestlichen Stadtrand, nördlich der Rüsselsheimer Straße und umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen zur Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB liegen vor. § 4c BauGB (Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB kann sich die Öffentlichkeit in der Zeit

vom 05.08.2019 – 06.09.2019

auf den Internetseiten der Stadt Kelsterbach unter <https://www.kelsterbach.de/leben-in-kelsterbach/bauen-wohnen/>

oder beim Magistrat der Stadt Kelsterbach – Stadtbauamt -, Mörfelder Straße 33, Zimmer 302, 65451 Kelsterbach, in der Zeit

vormittags:	Montag bis Mittwoch und Freitag:	8:00 – 12:00 Uhr
nachmittags:	Dienstag:	14:00 - 16:00 Uhr
	Donnerstag:	14:00 – 18:00 Uhr

über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Während des o. g. Zeitraums kann sich die Öffentlichkeit Vorort mündlich zur Niederschrift oder schriftlich zur Planung äußern.

Der Magistrat der Stadt Kelsterbach
i.A.

(Hoffmann, Dipl.-Ing.)
Bauamtsleiter

Anlage: Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/2001, „Wohnbauflächen
Rüsselsheimer Straße“

