

**Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Anspach
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rudolf-Diesel-Straße 2“**

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach hat in ihrer Sitzung am 25.04.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rudolf-Diesel-Straße 2“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltpflichtprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Anspach, Flur 48, das Flurstück 92. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekanntgemacht. Die Öffentlichkeit kann sich während der unten genannten Frist unter der angegebenen Internet-Adresse anhand der Planunterlagen oder im Rathaus Neu-Anspach, Bahnhofstraße 26, beim Fachbereich Bauen, Wohnen und Umwelt, Zimmer E.08, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung äußern.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Modernisierung und Neuordnung des bestehenden Standortes in der Rudolf-Diesel-Straße 2 geschaffen werden. Der Bereich des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rudolf-Diesel-Straße 1 und 2“ von 2013, der unter Anwendung des § 12 Abs. 1 BauGB auf die Festsetzung eines Baugebietes nach der Baunutzungsverordnung verzichtet und stattdessen die Zulässigkeit eines Lebensmitteldiscounters sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen bzw. Flächen für Stellplätze festsetzt. Zur Umsetzung der vorgesehenen Planung soll der rechtswirksame vorhabenbezogene Bebauungsplan von 2013 für den Bereich des Plangebietes nunmehr ersetzt werden. Die wesentlichen Änderungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan von 2013 beschränken sich dabei auf die Erhöhung der zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 1.000 m² auf 1.200 m² sowie die Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Flächen für Stellplätze entsprechend der aktuellen Vorhabensplanung.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan (Freiflächenplan), eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls, ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag und eine Auswirkungsanalyse werden in der Zeit von

Montag, dem 12.05.2025 bis einschließlich Montag, dem 16.06.2025

im Internet unter der Adresse www-neu-anspach.de unter der Rubrik „**Bauen & Umwelt/Stadtentwicklung Stadtplanung/Bebauungspläne/ Öffentlichkeitsbeteiligung**“ sowie unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/> veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen im Rathaus Neu-Anspach, Bahnhofstraße 26, beim Fachbereich Bauen, Wohnen und Umwelt, Zimmer E.08. Die Einsichtnahme ist während der folgenden allgemeinen Dienststunden der Verwaltung sowie nach Vereinbarung möglich:

Montag, Mittwoch & Donnerstag	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr & 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr
Dienstag	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr & 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, zum Beispiel schriftlich, in Textform oder zur Niederschrift, abgegeben werden können. Die elektronische Abgabe von Stellungnahmen ist bevorzugt unter der E-Mail-Adresse lb.bauen.wohnen.umwelt@neu-anspach.de möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Umweltpflichtprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Neu-Anspach, den 09.05.2025

Der Magistrat
der Stadt Neu-Anspach

Birger Strutz
Bürgermeister

Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rudolf-Diesel-Straße 2“

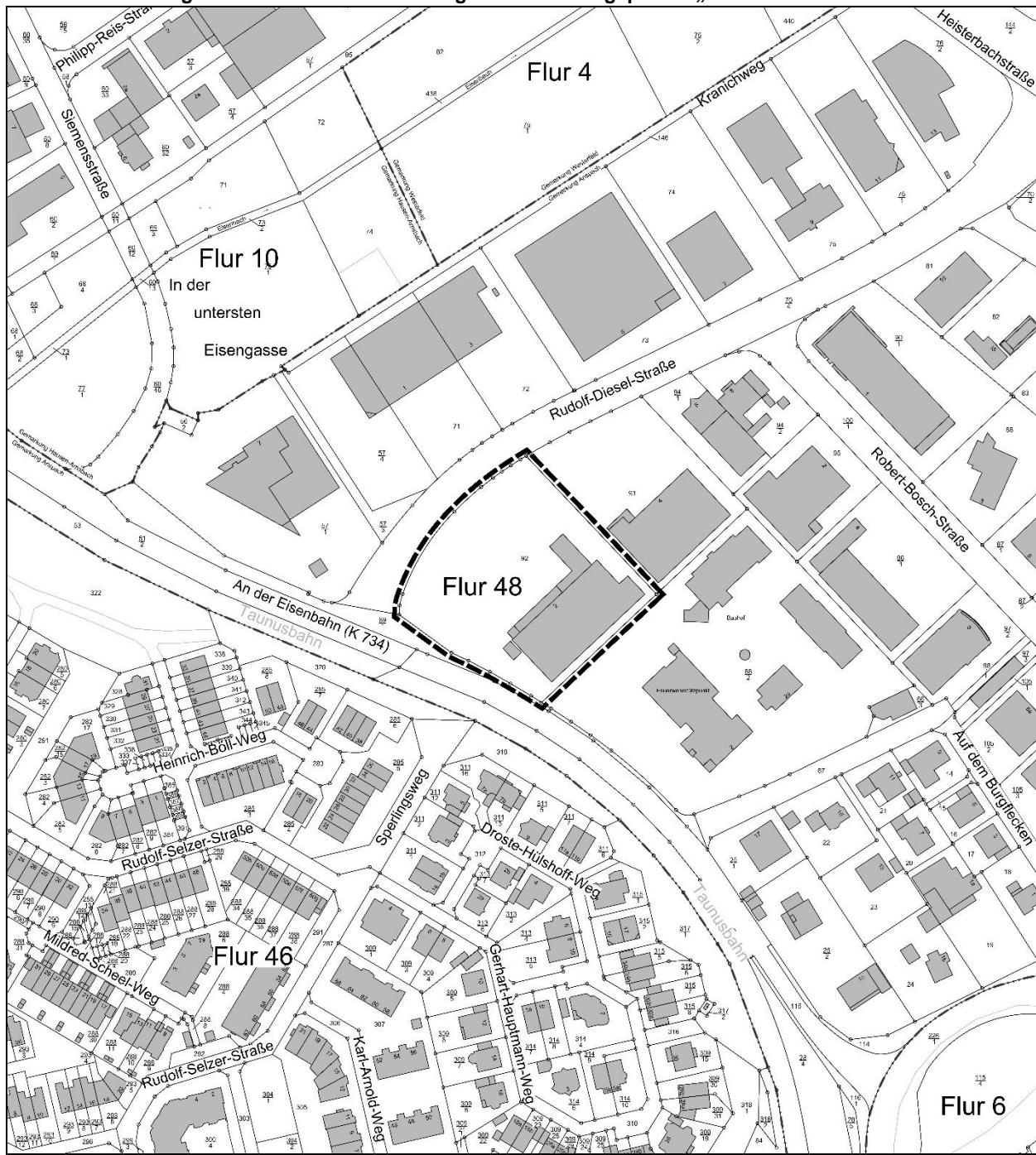


Abbildung genordet, ohne Maßstab