

## Amtliche Bekanntmachung

### **Bebauungsplan Nr. 57b „Gewerbegebiet Süd – Südwestlich der Hugenottenallee“**

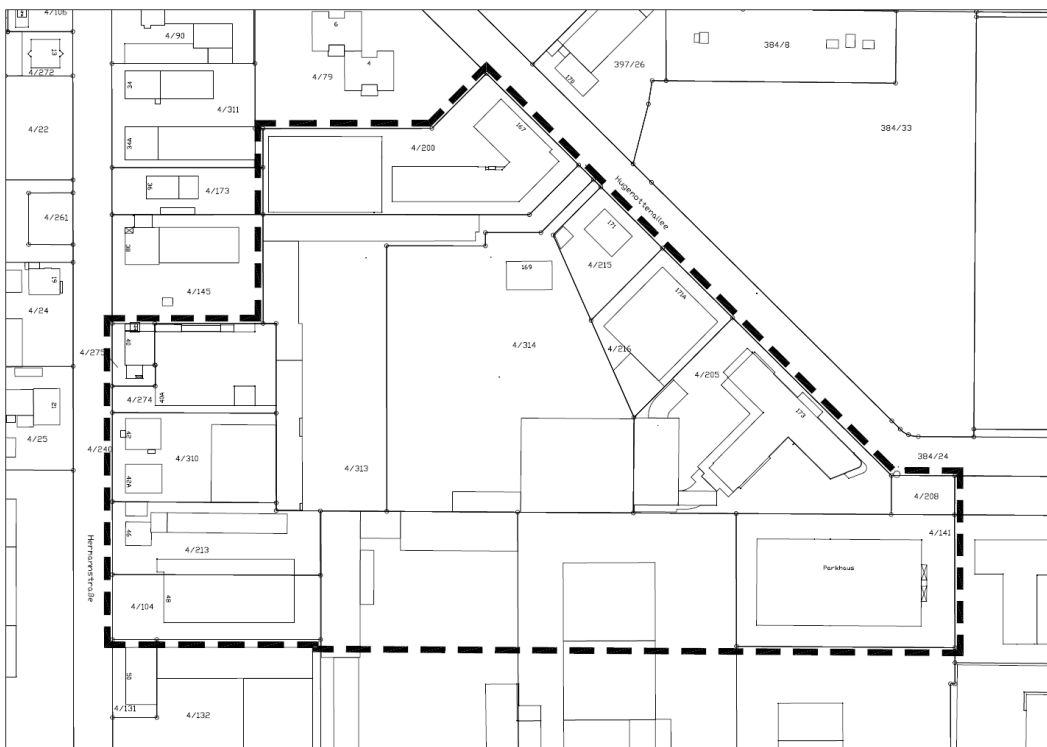
#### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Isenburg hat in ihrer Sitzung am 24.09.2014 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 57b „Gewerbegebiet Süd – Südwestlich der Hugenottenallee“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 27.11.2014.

#### Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südlich der Dornhofstraße zwischen Hermannstraße und Hugenottenallee.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Flur 12 der Gemarkung Neu-Isenburg, die Flurstücke 4/35, 4/79, 4/90, 4/104, 4/121, 4/131, 4/132, 4/141, 4/141, 4/200, 4/205, 4/208, 4/213, 4/214, 4/215, 4/216, 4/226, 4/274, 4/275, 4/310, 4/311 und 4/312.



#### Erfordernis und Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57b soll die langfristige geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes sichergestellt werden. Das Gelände innerhalb des ehemaligen städtischen Dienstleistungsbetriebs an der Hugenottenallee liegt im Geltungsbereich des Rahmenplans „Stadtquartier Süd“, der am 23.07.2014 mit DRS 17/1641 von der Stadtverordnetenversammlung als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung beschlossen wurde. Für das ehemalige DLB-Gelände stellt der Rahmenplan im Westen eine Gewerbefläche und im Osten eine gemischt genutzte Fläche dar.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 57b sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die beabsichtigte Mischung aus Gewerbe und Wohnen geschaffen werden.

#### Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch werden der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 57b, die Begründung, die vorliegenden Gutachten sowie die der Planung zu-

grunde liegenden Vorschriften, zusammen mit den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

**in der Zeit vom 19.06.2017 bis 21.07.2017**

öffentlich ausgelegt.

Während der Dienststunden der Stadtverwaltung montags, dienstags, mittwochs und donnerstags und freitags	8.00 Uhr bis 16.00 Uhr   8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
---	--

können die Unterlagen im Fachbereich Stadtplanung und Bauberatung, Rathaus, Hugenottenallee 53, 63263 Neu-Isenburg, 1. Stock, eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können zudem auf der Homepage der Stadt Neu-Isenburg unter dem folgenden Link eingesehen werden: <http://neu-isenburg.de/leben-und-wohnen/planen-und-bauen/stadtentwicklung-und-bauberatung/bebauungsplaene-und-satzungen/>

Jeder kann während der Auslegungsfrist Stellungnahmen zu den ausgelegten Unterlagen schriftlich beim Magistrat der Stadt Neu-Isenburg, Hugenottenallee 53, 63263 Neu-Isenburg oder zur Niederschrift beim Fachbereich Stadtplanung und Bauberatung, Rathaus, Hugenottenallee 53, Neu-Isenburg, 1. Stock, abgeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

### **Umweltbezogene Informationen**

Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und können während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden:

#### **Umweltbericht und 7 Fachgutachten mit umweltrelevanten Informationen:**

**Umweltbericht mit allen gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beschreibenden und zu bewertenden Inhalten als integrierter Bestandteil der Begründung, Jestaedt + Partner, April 2017**

**Schalltechnische Untersuchung, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH, September 2016:** Berechnung der Geräuschemissionen des Straßen- und Luftverkehrs, Prüfung und Empfehlung von Lärmschutzmaßnahmen

**Schalltechnische Untersuchung, Krebs+Kiefer Fritz AGm Februar 2017:** Berechnung der gewerblichen Geräuschemissionen und Vorschläge für planerische Schallschutzmaßnahmen

**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Jestaedt + Partner/Landschaftsökologie und Zoologie, April 2017:** Kartierung von Fledermäusen, Vögeln, Reptilien, Tagfaltern und Heuschrecken, Formulierung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für Fledermäuse und Vögel

**Umwelt- und abfalltechnisches Gutachten Nr. 13 1142-01 – Ergebnisse der umwelt- und abfalltechnischen Untersuchung-, Bodenmechanisches Büro Gumm, April 2014:** Umwelt- und Abfalltechnische Untersuchung des ehemaligen DLB-Geländes und Empfehlung für zusätzliche Nachuntersuchungen im Bereich des Heizöltanks

**Umwelttechnisches Gutachten Nr. 13 1142-02, Bodenmechanisches Büro Gumm, August 2014:** Nachuntersuchung auf Kohlenwasserstoffe im Bereich des Heizöltanks des ehemaligen DLB-Geländes

**Einzelfallrecherchen mit Altlastenbewertungen, Ingenieurbüro EDU Walter Keller, Februar 2017:** Untersuchungen im Umfeld des ehemaligen DLB-Geländes

**Gutachten zum angemessenen Sicherheitsabstand gemäß Artikel 13 der Seveso III-Richtlinie zum Betriebsbereich der Wolfgang H. Jäger Metallveredelung GmbH in Neu-Isenburg, TÜV Hessen GmbH, Januar 2017:** Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie zum Grundstück Hermannstraße 40, auf dem sich ein Galvanikbetrieb Wolfgang H. Jäger Metallveredelungs GmbH befindet. Dieser Gewerbebetrieb unterliegt auf Grund des Vorhandenseins von giftigen und sehr giftigen Stoffen den Grundpflichten der Störfall-V.

#### **Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit umweltbezogenen Informationen:**

**1. Regierungspräsidium Darmstadt:** kein Natur- und Landschaftsschutzgebiet oder Natura 2000-Gebiet betroffen, Altlasten, bestehende Wasserschutzgebietszone, Wasserversorgung, Niederschlagswasserversickerung und Grundwasserverhältnisse

- 2. Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst:** Verdacht auf Bombenblindgänger
- 3. Regionalverband FrankfurtRheinMain:** Verkehrserschließung und –aufkommen, Informationen zu Daten aus der strategischen Umweltprüfung (SUP) zum Regionalen Flächennutzungsplan
- 4. Kreisausschuss des Kreises Offenbach, Fachdienst FD 64 Bauaufsicht - Besondere Bauvorhaben sowie untere Naturschutzbehörde:** Ausschluss von schutzbedürftigen Anlagen nach Seveso-III-Richtlinie, zu erstellen-der Umweltbericht, notwendiges Artenschutzgutachten, Lärm-, Luft-, Staub- und Lichtemissionen, Hinweise zu klimatischen Aspekten
- 5 und 6. Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main und die IHK Offenbach am Main:** Umwandlung von Gewerbeflächen, eingeschränktes Gewerbegebiet, Ausschluss von schutzbedürftigen Anlagen nach Seveso-III-Richtlinie, Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen
- 7. Dienstleistungsbetrieb Dreieich und Neu-Isenburg:** Niederschlagswasserableitung
- 8. Stadt Dreieich:** verkehrliche Auswirkungen
- 9. Fraport:** Lärmschutzbereich, Bauschutzbereich des Frankfurter Flughafens
- 10. HGON, NABU, BUND:** notwendige faunistische Erhebungen, erhaltenswerte Bäume, für Igel passierbare Einfriedungen, Maßnahmen im Sinne Erneuerbarer Energien

Magistrat der Stadt Neu-Isenburg, den 08.06.2017

Herbert Hunkel  
Bürgermeister