

Zur ortsüblichen Bekanntmachung am 11.11.2021

**Bauleitplanung der Stadt Rödermark, Stadtteil Ober-Roden
Bebauungsplan A32 „Gewerbegebiet Kapellenstraße“**

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark hat in ihrer Sitzung am 16.02.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans A32 „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ beschlossen. Mit dem Bebauungsplan sollen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung von Baugrundstücken für gewerbliche Nutzungen im Bereich nördlich der Kapellenstraße in Richtung des Rödermarkrings (Bundesstraße B 459) geschaffen werden.

Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung. Im Bereich des gesetzlichen Gewässerrandstreifens des innerhalb des Plangebietes verlaufenden Gewässergrabens im Westen des Plangebietes werden zudem bestandsorientiert Wasserflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Entwicklungsziel „Gewässerrandstreifen“ festgesetzt. Zugleich sollen mit dem Bebauungsplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die abschnittsweise Verlegung und naturnahe Gestaltung des Gewässergrabens im südöstlichen Bereich des Plangebietes geschaffen werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Ober-Roden, Flur 7, die Flurstücke 9, 10, 11, 107/3, 108/1, 109/2, 111/1, 112/1, 113/1, 114/1, 115/1, 116/1, 117, 118, 119, 120/1, 120/2, 121, 122, 123/1, 124/1, 126/1, 165/2, 166 teilweise, 182/3, 183/1, 193 teilweise, 198/2, 230/2, 246/1, 248/1, 251/1, 251/2, 252/1, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 264, 265, 266/2, 275/1 teilweise, 276, 277 teilweise, 278 teilweise, 279 und 280 teilweise. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag liegt in der Zeit von

Montag, dem 15.11.2021 bis einschließlich Freitag, dem 10.12.2021

im Rathaus der Stadt Rödermark, Stadtteil Ober-Roden, Dieburger Straße 13-17, Zimmer Nr. 103, während der folgenden allgemeinen Dienststunden sowie nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

montags bis donnerstags	8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
freitags	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Aufgrund der aktuellen COVID-19-Pandemie ist eine Einsichtnahme in die Planunterlagen ausschließlich nach telefonischer Terminvereinbarung (06074 911-219 oder -716) möglich. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die aktuell geltenden Abstands- und Hygieneregeln anzuwenden sind und eine Erfassung der Kontaktdaten erfolgt.

Während des oben genannten Zeitraums der öffentlichen Auslegung können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die ausliegenden Unterlagen stehen während der Auslegungsfrist auch online unter der Adresse <https://roedermark.de/leben-in-roedermark/bauen-und-umwelt/stadtplanung/lau-fende-bauleitplanverfahren-bekanntmachungen/> zur Verfügung.

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.

Rödermark, den 11.11.2021

Der Magistrat

Jörg Rotter
Bürgermeister

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes A32 „Gewerbegebiet Kapellenstraße“



Abbildung genordet, ohne Maßstab