

PlanES - Alte Brauereihöfe - Leihgesterner Weg 37 - 35392 Gießen

«Name»  
«Abteilung»  
«Straße»

«Ort»

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

Frau Schade / Frau Braumann 10.10.2018  
eschade@plan-es.com**Bauleitplanung der Gemeinde Stockstadt am Rhein  
Bebauungsplan „Wohnen an den Nußwiesen“****Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2  
BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**

Bebauungsplan der Innenentwicklung (beschleunigtes Verfahren – Falltyp 1)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Stockstadt am Rhein hat in ihrer Sitzung am 21.09.2016 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Die Gemeinde Stockstadt am Rhein plant auf dem gemeindeeigenen Grundstück, Flur 11, Nr. 166/1 den Bau von Geschosswohnungen. Die Erschließung ist über die vom Hans-Böckler-Ring abzweigende Stichstraße vorgesehen. Die bestehende Bebauung Modaustraße Ecke Rheinfeldstraße wird in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen. Im Mittelpunkt des Bebauungsplanes steht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) i.S. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Aufgrund der im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie der zwischenzeitlich erfolgten Konkretisierung der Planung wurde der Entwurf in mehreren Teilbereichen überarbeitet / ergänzt; insbesondere sind das:

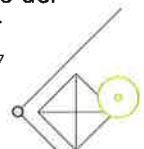
- Integration der Ergebnisse der Geruchsimmissionsprognose (Kläranlage) in das Planverfahren,
- Integration der Ergebnisse der Tierökologischen Untersuchungen (insb. Hamster) in das Planverfahren,
- Integration der Ergebnisse der Geophysikalischen Prospektion sowie der anschließenden archäologische Voruntersuchung (Grabung) in das Planverfahren,
- Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen zur möglichen Überschreitung von Baugrenzen durch Balkone, Loggien, Erker und Terrassen bis zu einer Tiefe von 2 m und einer Gesamtbreite von höchstens 1/2 der Gebäudefront bzw. des Fassadenabschnitts (Ziffer A 3), Streichung der Festsetzung der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden und zur ausschließlichen Errichtung von Wohngebäuden die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können (Ziffer A5 und A6 (alt)) sowie der Festsetzung zur Dachbegrünung und Änderung der Festsetzung zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen (Ziffer A 5.2 und 6 (alt)),

Alte Brauereihöfe  
Leihgesterner Weg 37  
35392 Gießen

06 41/87 73 634-0  
01 51/54 70 48 19  
www.plan-es.com  
eschade@plan-es.com

St.-Nr.: 020 864 00943  
Volksbank Mittelhessen, BIC VBMHDE5f  
IBAN: DE42 5139 0000 0031 9806 07

..!..



- 2 -

- Anpassung der Baugrenze an die Baufreihaltezone im Süden und Verbindung der Baufelder,
- Verbreiterung der Erschließungsflächen in Richtung Süden, um die Möglichkeit zur Herstellung weiterer Stellplätze zu schaffen sowie entsprechend die
- Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs in Richtung Südwesten.

Auf dieser Grundlage hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Stockstadt am Rhein in ihrer Sitzung am 06.11.2018 den Entwurf zur erneuten Offenlage beschlossen.

Unser Planungsbüro PlanES wurde mit der Durchführung des Verfahrens gemäß § 4b BauGB beauftragt. Die Planunterlagen können auf der Homepage der Gemeinde Stockstadt am Rhein unter [www.stockstadt.de](http://www.stockstadt.de) sowie unter [www.plan-es.com](http://www.plan-es.com) eingesehen und heruntergeladen werden. Sollten Sie den Internetzugang nicht nutzen können, werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum 2. Entwurf des o.g. Bebauungsplans (sofern nicht beiliegend) umgehend zugesandt.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung liegt in der Zeit von

**Montag, dem 17.12. 2018 – einschl. Freitag, dem 01.02.2019**

in der Gemeindeverwaltung Stockstadt am Rhein, Rheinstraße 34-36, 1. Obergeschoss, Zimmer 15/16 zu den allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. In Ausnahmefällen sind auch andere Termine nach vorheriger Vereinbarung möglich. Während dieser Zeit können von jedermann Anregungen zu den Planungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Vom 24.12.2018 bis einschl. 04.01.2019 ist die Verwaltung geschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (gem. § 4 a Abs. 6 BauGB).

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Die Öffentlichkeit kann sich während der o.g. Entwurfs-offenlage in der Offenlagestelle über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der o.g. Frist zur Planung äußern.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach 4c BauGB abgesehen.

Wir bitten Sie als Behörde oder Träger öffentlicher Belange um Zusendung Ihrer Stellungnahme an uns bis

**Freitag, dem 01.02.2019**

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Elisabeth Schade

Anlagen (sofern beiliegend)

Alte Brauereihöfe  
Leihgesterner Weg 37  
35392 Gießen

06 41 / 87 73 634-0  
01 51 / 54 70 48 19  
[www.plan-es.com](http://www.plan-es.com)  
[eschade@plan-es.com](mailto:eschade@plan-es.com)

St.-Nr.: 020 864 00943  
Volksbank Mittelhessen, BIC VBMHDE5F  
IBAN: DE42 5139 0000 0031 9806 07

