

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Stadt Rodgau Bebauungsplan Hainhausen Nr. 21 „Bolzplatz“

Hier: Offenlegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rodgau hat in ihrer Sitzung vom 07.09.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes Hainhausen Nr. 21 „Bolzplatz“ inklusive Begründung gebilligt und die Offenlegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan ersetzt in einem Teilbereich den Bebauungsplan Hainhausen Nr. 15 „Kleingartengelände nördlich der Ortslage und östliche der Bahn“.

Der Geltungsbereich des Entwurfs ist gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 22.05.2023 verändert. Er umfasst nun die Grundstücke der Gemarkung Hainhausen, Flur 3, Flurstücke 6/1 teilweise, 7, 8 und 31 teilweise.

***** Hier bitte Zeichnung Geltungsbereich einfügen (als PDF im Anhang!) *****

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung, Umweltbericht und den Gutachten wird nun in der Zeit

vom 14.09.2026 bis einschließlich 16.10.2026

im Rathaus der Stadt Rodgau, Hintergasse 15, Zimmer 1.9 während der folgend benannten Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Die aktuellen Dienststunden der Stadt Rodgau sind:

Montag, Dienstag und Donnerstag von 8:30 Uhr – 12:00 Uhr, 13 :00 Uhr - 16 :00 Uhr

Mittwoch von 08:30 Uhr – 12:00 Uhr, 14:00 Uhr – 18:00 Uhr

Freitag von 08:30 Uhr – 14:00 Uhr

Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen sind bei der Stadt Rodgau verfügbar:

A) Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf

B) Fachgutachten

- Dipl.-Biol. Gerhard Eppler, „Artenschutzpotenzialanalyse“ – Bebauungsplan H21 „Bolzplatz“, Bensheim-Schönberg, März 2025: Mit dem Gutachten wurde geprüft, ob durch die geplante Nutzung das Artenpotenzial eingeschränkt wurde bzw. ob besondere Schutzmaßnahmen ergriffen werden können. Vermeidungs-, CEF- und FCS-Maßnahmen sind nicht erforderlich. Das Anbringen von Nistkästen für Höhlen- und Nischenbrüter wurde empfohlen/festgesetzt. Zum Schutz nachtaktiver Tierarten ist im Geltungsbereich eine Beleuchtung durch künstliches Licht nicht vorgesehen.
- DR. GRUSCHKA Ingenieurgesellschaft mbH, Dr. Frank Schaffner, schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan H 21 "Bolzplatz", Darmstadt, 12.08.2024: Die schalltechnische Untersuchung prüft und beschreibt die schalltechnischen Belange im Rahmen der Bauleitplanung H21. Es werden über die zu erwartende Geräuschbelastung durch den Bolzplatz auf die benachbarte Kleingärtenanlage sowie die Wohnbebauung ermittelt. Daraus ergibt sich, dass keine Lärmschutzmaßnahme zur Richtwerteinhaltung erforderlich ist.

C) Stellungnahmen der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Hessen Forst: Hinweis auf Bestand von geschützten Biotopen. Die geschützten Biotope sind zur Erhaltung im Bebauungsplan festgesetzt. Inhalt des Bebauungsplans ist die Sicherung vorhandener Nutzungen.
- Kreisausschuss Kreis Offenbach: Hinweise: Das Vorhaben befindet sich teilweise im amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Rodau. ZWO weist auf Wasserampel hin und sensibilisiert für den sorgsamen Umgang mit Trinkwasser. Daraus ergeben sich konkrete Festsetzungen im Bebauungsplan.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB werden die Inhalte dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. Sie können auf der Homepage der Stadt Rodgau unter www.rodgau.de eingesehen werden. Zusätzlich sind die kompletten Planunterlagen unter he.bauleitplanung-online.de zur Einsichtnahme eingestellt.

Zu dem offenliegenden Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung können Stellungnahmen während der Offenlegungszeit schriftlich beim Magistrat der Stadt Rodgau oder über die Plattform „Bauleitplanung-online“ eingereicht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Information zur Datenerhebung gemäß Datenschutzgrundverordnung liegt im Rathaus der Stadt Rodgau aus oder kann auf der Homepage der Stadt Rodgau unter www.rodgau.de eingesehen werden.

Rodgau, den 08.09.2026 kam

Der Magistrat
der Stadt Rodgau

Max Breitenbach
Bürgermeister