

Bauleitplanung der Stadt Griesheim

Bebauungsplan „Rübgrund V - Neufassung“ (Bplan 95)

Bekanntmachung der dritten Erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2025) im Bebauungsplanverfahren „Rübgrund V - Neufassung“ (Bplan 95)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Griesheim hat in ihrer Sitzung am 15.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95 „Rübgrund V - Neufassung“ beschlossen.

Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie der beiden erneuten Veröffentlichungen nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf aufgrund von weiteren Stellungnahmen sowie im Zuge der Planungskonkretisierung erneut geändert und angepasst.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 05.02.2026 dem erneut überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans „Rübgrund V - Neufassung“ (Bplan 95) und den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen / örtlichen Bauvorschriften nach § 91 HBO sowie der Begründung, dem Umweltbericht und den planungsrelevanten Fachgutachten zugestimmt und die Durchführung der dritten erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger der öffentlichen Belange beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Rübgrund V - Neufassung“ (Bplan 95) einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen / örtlicher Bauvorschriften nach § 91 HBO, Begründung und Umweltbericht, Fachgutachten sowie die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen sind gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2025)

vom 09. Februar 2026 bis einschließlich 22. Februar 2026

im Internet auf der Homepage der Stadt Griesheim, Rubrik Wohnen und Umwelt, unter dem Link <https://www.griesheim.de/wohnen-umwelt/bauleitplanung/> abrufbar. Dort ist auch der Inhalt dieser Bekanntmachung eingestellt. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind alle Unterlagen auch über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://bauleitplanung.hessen.de> zugänglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Veröffentlichungsdauer sowie die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf einen Zeitraum von zwei Wochen verkürzt wird.

Als zusätzliches Informationsangebot gem. § 3 Abs. 2 BauGB können die o.g. Planunterlagen im Veröffentlichungszeitraum im Foyer des Stadtbauamtes der Stadt Griesheim, Wilhelm-Leuschner-Straße 75 in 64347 Griesheim, 1. OG, sowohl digital als auch in gedruckter Form während des Veröffentlichungszeitraums zu den offenen Sprechzeiten im Rathaus

Montag	7:00 - 12:30 Uhr
Donnerstag	8:00 - 12:30 Uhr und 13:30 - 18:00 Uhr
sowie zu den Servicezeiten	
Dienstag	8:00 - 12:30 Uhr und 13:30 - 16:00 Uhr
Mittwoch	8:00 - 12:30 Uhr
Freitag	8:00 - 12:30 Uhr

sowie nach vorheriger Terminvereinbarung

eingesehen werden.

Es wird empfohlen, im Falle der Einsichtnahme vor Ort vorab telefonisch unter der Rufnummer 06155 / 701-262 einen Termin zu vereinbaren.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten, in allen Unterlagen farbig hinterlegten, Teilen abgegeben werden können.

Die Stellungnahmen zur Planung können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Sie sollen elektronisch über die E-Mail-Adresse: stadtentwicklung@griesheim.de eingereicht werden. Ferner können die Stellungnahmen auch auf dem Postweg an die Stadtverwaltung Griesheim, Wilhelm-Leuschner-Straße 75 in 64347 Griesheim gesendet werden. Zudem besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Stadtplanungsamt abzugeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben wurden, dürfen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen, die teilweise auch schon Gegenstand der Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie der beiden erneuten Veröffentlichungen nach § 4a Abs. 3 BauGB waren, sind verfügbar und können während der dritten erneuten Veröffentlichung eingesehen werden:

1. Umweltbericht mit integriertem grünordnerischen Planungsbeitrag und Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung, Bebauungsplan „Rübgrund V - Neufassung“, Stadt Griesheim (Entwurf) [Herrchen & Schmitt (Oktober 2025), gesonderter Teil der Begründung] mit den gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beschreibenden und zu bewertenden Inhalten (Schutzgüter: Fläche; Landschaft; Tiere, Pflanzen / biologischen Vielfalt; Boden, Bodenbelastung und Rohstoffe; Grundwasser und Oberflächengewässer; Klima und Luft; Landschaft und Kultur- und Sachgüter).

2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Bebauungsplan „Rübgrund V - Neufassung“, Stadt Griesheim [Herrchen & Schmitt (Oktober 2025)] mit den Ausführungen zu den Ar-

ten- und artenschutzbelangen, ergänzt um eine Betrachtung der Erweiterung westlich der Schöneweiberggasse (Flurstücke 663 und 664, Flur 42, Gemarkung Griesheim).

3. Faunistische Erfassung, Bebauungsplan „Rübgrund V - Neufassung“, Stadt Griesheim [Fachbüro Faunistik und Ökologie, Dipl.-Biol. Andreas Malten (2024), Anhang 1 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags] mit den faunistischen Erfassungsergebnissen im Untersuchungsraum und Hinweisen zu den artenschutzrechtlichen Maßnahmen.

4. Artenschutzkonzept, Bebauungsplan „Rübgrund V - Neufassung“, Stadt Griesheim [Herrchen & Schmitt (Oktober 2025), Anhang 2 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags] mit der Herleitung und Ausgestaltung der CEF-Maßnahmen für die Feldvogelarten Feldlerche (*Alauda arvensis*), Haubenlerche (*Galerida cristata*) und Rebhuhn (*Perdix perdix*).

5. Entwässerungskonzept Bebauungsplan „Rübgrund V - Neufassung“, Ersteinschätzung zum Regenwasserbewirtschaftungskonzept sowie nachfolgend Entwässerungskonzept Bebauungsplan „Rübgrund V - Neufassung“, (Bplan 95) [BGS Wasser GmbH (2023 und 2024)] mit Aussagen zum geplanten Regenwasserbewirtschaftungskonzept (Rückhaltung, Versickerung, Ableitung und Reinigung).

6. Veränderungen der Grundwasserneubildung und Auswirkungen auf die Grundwasserbewirtschaftung, Bebauungsplan „Rübgrund V“, Griesheim [BGS Wasser GmbH (2024)] mit Aussagen zu Auswirkungen der Planung auf Grundwasserneubildung und Grundwasserstände.

7. Aktualisierung der Versickerungskarte (Griesheim), Grundwasserflurabstandsplan [BGS Umwelt, (Februar 2015, Plot 2020)] mit den für die Versickerung des Niederschlagswassers maßgeblichen Grundwasserflurabstände und den verschiedenen zulässigen Versickerungseinrichtungen im Plangebiet.

8. Geotechnischer Untersuchungsbericht [Geotechnik-Team Mainz GmbH, (2023) Teilfläche östlicher Geltungsbereich] mit Angaben zur Belastung der dortigen Böden.

9. Orientierende abfalltechnische Untersuchung zum Bodenaushub [Ingenieurbüro für Geotechnik, Krusche, (2017) Teilfläche westlicher Geltungsbereich] Teilfläche westlicher Geltungsbereich) mit Angaben zur Belastung der dortigen Böden.

10. Einzelfallrecherche (Altlastenverdachtsfläche) [Büro Lingeo, Geotechnik-Depoiebau-Umwelttechnik-Wasserbau-Siedlungswasserbau, Uta Ling, (2023), Zusestraße 1] mit dem Ergebnis, dass für die Zusestraße 1 kein Altlastenverdacht besteht.

11. Umweltbezogene Stellungnahmen betreffend die Schutzgüter Mensch, Kultur, Tiere, Pflanzen, Schutzgütern Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Boden, (Altlasten, Kampfmittel), aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB bzw. gem. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie gem. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB, die ebenfalls im Internet veröffentlicht und zusätzlich parallel öffentlich ausgelegt werden:

11 a. Bürger 2, vertreten durch die Rechtsanwälte RIB, Stellungnahme vom 30.01.2025, Thema Verkehrslärm.

11 b. Wasserverband Schwarzbachgebiet-Ried, Stellungnahme vom 21.03.2024 sowie vom 19.12.2024, Thema: Bewirtschaftung Niederschlagswasser.

11 c. Darmstadt-Dieburg Nahverkehrsorganisation (DADINA), Stellungnahme vom 22.04.2024 sowie vom 18.12.2024, Thema: Anbindung durch den ÖPNV (Bus, DadiLiner).

11 d. e-netz Südhessen AG, Stellungnahme vom 22.04.2024 sowie vom 29.01.2025, Thema: Pflanzabstände zu Ver- und Entsorgungsleitungen.

11 e. Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, Stellungnahme vom 26.03.2024 sowie vom 01.09.2025, Thema: Bodendenkmale.

11 f. Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., Stellungnahme vom 15.04.2024 sowie vom 30.01.2025, Themen: Biotopbewertung, Bilanzierung, Größe der Maßnahmenflächen, Artenschutz und CEF-Maßnahmen.

11 g. Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Stellungnahme vom 18.04.2024, sowie vom 29.01.2025, Themen: Gewässerrandstreifen, Grundwasserflurabstände, Bewirtschaftung Niederschlagswasser, Grundwasserhaltung, Entsorgung Bauabfälle, Bodenschutz, Artenschutz, CEF-Maßnahmen, Bauzeitenregelungen, Kompensationsmaßnahmen, Insektenschutz, Vogelschlag, Nistkästen und Quartiere, Monitoring, Ausgleichsbilanzierung, Ökologische Baubegleitung, Sicherung der Umsetzung von Maßnahmen auf privaten Grundstücksflächen, Bewirtschaftungsschwernis durch Grünstrukturen, Vernässung von Landwirtschaftsflächen, Flächenverbrauch und Abstandsregelungen zu Landwirtschaftsflächen, Pflanzabstände zu Beregnungsleitungen, Altstandorte nach Altflächendatei Landkreis Darmstadt-Dieburg, Denkmalschutz.

11 h. Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, Stellungnahme vom 19.04.2024 sowie vom 13.01.2025, Thema: Anbindung durch den ÖPNV (Bus).

11 i. Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme vom 23.04.2024 sowie vom 30.01.2025, Themen: Wasserversorgung, Nutzung von Niederschlagswasser, Grundwasserneu-

bildung, Grundwasserverschmutzung, Grundwasserhaltung, Hydrogeologisches Gutachten, Übernahme in den Umweltbericht, Bewirtschaftung Niederschlagswasser, Starkregen, vorsorgender Bodenschutz, bodenkundliches Gutachten, bodenkundliche Baubegleitung, Neuversiegelung.

11 j. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 19.03.2024 sowie vom 14.01.2025, Thema: Pflanzabstände zu Telekommunikationslinien.

11 k. Lumen Technologies Germany GmbH, Stellungnahme vom 17.12.2024, Thema Bepflanzung und Pflanzarbeiten im Schutzstreifen von Telekommunikationsleitungen.

11 l. Amprion GmbH, Stellungnahme vom 21.01.2025 sowie vom 28.08.2025, Themen: Unterhaltungsarbeiten, CEF-Maßnahmen.

11 m. Gemeinde Büttelborn, Stellungnahme vom 12.02.2025, Themen: Anbindung durch den ÖPNV (Bus), Schall- und Schadstoffemissionen, Biotopverluste, Klimaschutz, Kaltluftentstehung.

11 n. Fraport AG, Stellungnahme vom 26.08.2025, Thema: Lärmschutzbereiche für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main

Die in den vorgenannten Ziffer 11 a bis 11 n genannten umweltbezogenen Stellungnahmen hält die Stadt Griesheim für wesentlich und veröffentlicht diese mit dem Bebauungsplanentwurf im Internet macht sie in der vorbeschriebenen Form zugänglich und legt sie aus.

Die umweltbezogenen Informationen verteilen sich schutzgutbezogen auf die folgenden Unterlagen:

Schutzgut Fläche Umweltbezogenen Informationen finden sich insbesondere in der Unterlage 1.	Vergleich rechtsgültiger Bebauungsplan „Rübgrund V“ zu Bebauungsplan „Rübgrund V - Neufassung“, Flächenbedarf, Neuversiegelung, Bestand, Nutzungen.
Schutzgut Landschaft Umweltbezogenen Informationen finden sich insbesondere in den Unterlagen 1 und 11g.	Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Bestand und Bewertung, Vorbelastungen, Konflikkanalyse, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Kompensationsmaßnahmen, Ortsrandgestaltung (Bewirtschaftungsschwernis durch Grünstrukturen), landschaftsgebundene Erholung und Freizeitwegenetz.
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologischen Vielfalt Umweltbezogenen Informationen finden sich insbesondere in den Unterlagen 1, 2, 3, 4, 11d, 11f, 11g, 11i, 11j, 11k, 11l und 11m.	Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Bestand und Bewertung, Vorbelastungen, Konflikkanalyse, Biotopverluste, Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Kompensationsmaßnahmen, Pflanzabstände, Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung, artenschutzrechtliche Bewertung, CEF-Maßnahmen, Ökologische Baubegleitung, Monitoring, Sicherung der Umsetzung von Maßnahmen.
Schutzgut Boden, Bodenbelastung und Rohstoffe Umweltbezogenen Informationen finden sich insbesondere in den Unterlagen 1, 8, 9, 10, 11g und 11i.	Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Bestand und Bewertung, Vorbelastungen, Konflikkanalyse, Zustand und Funktionen, Altstandorte, Altlastenverdachtsflächen, Geologie, Verlust von landwirtschaftlich genutzten Böden, nachsorgender (Altstandorte außerhalb des Geltungsbereiches) und vorsorgender Bodenschutz, Neuversiegelung, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, bodenkundlichen Baubegleitung.
Schutzgut Grund- und Oberflächengewässer Umweltbezogenen Informationen finden sich insbesondere in den Unterlagen 1, 5, 6, 7, 11b, 11g und 11i.	Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Bestand und Bewertung, Vorbelastungen, Konflikkanalyse, Überschwemmungsgebieten (HQ 100), Schutzgebiete nach Wasserrecht, Gewässerrandstreifen, Neuversiegelung, Grundwasserneubildungsrate, potenziell zutage tretendes Grundwasser, vernässungsgefährdete Gebiete, Erfordernis wasserrechtlicher Genehmigungen. Bewirtschaftung des Niederschlagswassers, Versickerungseignung, Starkregenereignisse, Vernässung von Landwirtschaftsflächen.
Schutzgut Klima und Luft Umweltbezogenen Informationen finden sich insbesondere in den Unterlagen 1, 11i und 11m.	Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Bestand und Bewertung, Vorbelastungen, Konflikkanalyse, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Kompensationsmaßnahmen, Starkregen, Kaltluftentstehung.
Schutzgut Mensch Umweltbezogenen Informationen finden sich insbesondere in der Unterlage 1, 11a, 11m und 11n.	Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Bestand und Bewertung, Vorbelastungen, Konflikkanalyse, Lärmemissionen durch Gewerbe, Verkehrslärm, Lärmschutzbereiche für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main, Erholungsinfrastruktur.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter Umweltbezogenen Informationen finden sich insbesondere in den Unterlagen 1, 11e und 11g.	Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: fehlender Bestand an bedeutsamer Kultur- oder Sachgütern, Bodendenkmal im direkten Umfeld, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.



Abbildung: Plangeltungsbereich des Bebauungsplans „Rübgrund V - Neufassung“ (Bplan 95), genordet, ohne Maßstab

Die Öffentlichkeit wird durch diese Bekanntmachung von der Veröffentlichung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2025) unterrichtet.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Artikels 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem § 3 Hessisches Datenschutz- und Informationsfreiheitsgesetz (HDSIG). Stellungnahmen ohne Absenderangaben erhalten keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Über die vorgebrachten Anregungen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Griesheim.

Der Magistrat
gez. Geza Krebs-Wetzl, Bürgermeister