



Stadt Bendorf

Öffentliche Bekanntmachung

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den
Bebauungsplan „MobiHUB-Untere Rheinau“
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger
öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bendorf hat in seiner Sitzung am 13.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „MobiHUB-Untere Rheinau“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „MobiHUB-Untere Rheinau“ wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Abgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ergibt sich aus der untenstehenden Orientierungsskizze (das Plangebiet ist durch eine dicke, schwarze, unterbrochene Linie dargestellt). Das Plangebiet liegt unmittelbar zwischen der Bundesstraße „B 42“ und der Bahnanlage und umfasst folgende Flurstücke alle in der Gemarkung Bendorf

jeweils teilweise: 332/1, 332/2, 332/3, 332/4, 332/5, 332/6, 332/13, 335/40, 335/36, 336/2, 334/17, 334/16, 334/14, 334/5, 334/4, 334/12, 334/10, 334/1, Flur 23
156/7 (B 42), 152/8 (B 42), 159/15, 155/8, 159/16, 1072/3, 617/47 (Bahn), Flur 3,
jeweils vollständig: 333/3 (Weg), 332/5, 332/9, 332/15, 333/2, Flur 23,
152/7 (B 42), 159/18, 170/5, 1077/7, 1077/8, 1063/4, 1098/4, 1098/5, 1095, 1094,
1102/3, Flur 3.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,3 ha.

Ziele und Zweck:

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist es, in dem Bereich des ehemaligen Wasserwerkes einen neuen Verknüpfungspunkt Bahn/Bus/Rad zu errichten. Das Vorhaben steht im engen Zusammenhang mit der geplanten Anlage eines Bahnhaltedpunktes, der die Stadt Bendorf wieder an das Bahnnetz anbindet. Damit der Bahnhaltedpunkt entsprechend attraktiv wird und angenommen wird, ist es erforderlich, die notwendige Infrastruktur für die Erreichbarkeit des Bahnhaltedpunktes bzw. zur Fortsetzung der Fahrt zu schaffen. Der Schwerpunkt liegt hierbei auf eine gute Anbindung an den Radverkehr und den bereiften ÖPNV. Damit die Anfahrt des

bzw. Weiterfahrt vom Bahnhaltpunkt von Radfahren akzeptiert und genutzt wird, soll zum gefahrlosen Abstellen des Fahrrades ein Fahrradparkhaus errichtet werden. Eine solche Infrastruktur hat in Zeiten der höherpreisigen Fahrräder bzw. Pedelecs und E-Bikes eine gewichtigere Bedeutung als vor einigen Jahren.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

In seiner Sitzung am 25.04.2023 hat der Stadtrat der Stadt Bendorf u. a. beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch einzuleiten. Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre Auswirkungen erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen – bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzungen und Begründung mit Umweltbericht sowie Landschaftspflegerischem Bestandsplan - im Zeitraum von Montag, den **02.10.2023** bis einschließlich Donnerstag, den **02.11.2023**. In dieser Zeit liegt die Planung im Raum 214a, Rathaus II, Im Stadtpark 1-2, 56170 Bendorf zu jedermanns Einsicht bereit. Der Plan ist einzusehen:

**Montag bis Freitag, von
8:30 Uhr – 11:30 Uhr und
Montag bis Donnerstag, von
14:00 Uhr – 15:30 Uhr.**

Wir empfehlen vorab telefonisch oder per E-Mail Termine zu vereinbaren (Tel.: 02622 / 703308, E-Mail: stefan.gross@bendorf.de), um unnötige Wege und lange Wartezeiten zu vermeiden.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit zur Teilnahme am elektronischen Beteiligungsverfahren. Auf der Startseite der Homepage der Stadt Bendorf – www.bendorf.de unter Verwaltung und Rat => Bauleitplanung (Bendorf: Offenlage von Bebauungsplänen der Stadtverwaltung Bendorf – www.bendorf.de/verwaltung-rat/bauleitpläne) – kann jedermann Einsicht in die vollständigen Planentwurfsunterlagen zum Verfahren nehmen, diese abrufen und sich auch auf elektronischem Wege unter oben genannter E-Mailadresse) zur Planung äußern. In begründeten Fällen können die Planunterlagen ebenfalls unter der oben genannten E-Mailadresse angefordert werden.

Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Entwurf können bis zum 02.11.2023 mündlich, schriftlich, zur Niederschrift oder auf elektronischem Weg bei der Stadt Bendorf (Fachbereich 4 – Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Kultur) eingebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Auch Kinder und Jugendliche sind dazu aufgerufen, sich zu der Planung zu äußern.

Bendorf/Rhein, 19.09.2023
Stadtverwaltung Bendorf/Rhein

gez. Mohr
Bürgermeister

Plangebietsabgrenzung B-Plan „MobiHUB-Untere Rheinau“:

