

Harald Neu
Architekt & Städtebauarchitekt BDA

Liebigstraße 4
64293 Darmstadt
Tel. 06151 396 99 - 55
Fax 06151 396 99 - 57
haraldneu-architekt.de

Harald Neu Architekt BDA | Liebigstr. 4 | 64293 Darmstadt

Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main
Fachbereich Umwelt und Planung
Bereich Stadtplanung
65428 Rüsselsheim am Main

Magistrat der Stadt Rüsselsheim						
I/F 6 - FB Umwelt und Planung						
	FBL	6.1	6.2	6.3	6.4	UNB
6. Main			<input checked="" type="checkbox"/>			
K.	FBL	6.1	6.2	6.3	6.4	UNB
Eing.	- 9. Juni 2017				910	
<input type="checkbox"/> Weitere Veranlassung <input type="checkbox"/> Entwurf/Antwortschreiben <input type="checkbox"/> Rücksprache <input type="checkbox"/> WV:						<i>ul</i>

Darmstadt, den 07.06.2017

Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird die Einleitung des Satzungsverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für das nachfolgend beschriebene Vorhaben beantragt.

Vorhaben

Neubau eines Studentenwohnheims, eines Wohnhauses sowie eines Ersatzneubaus des bestehenden Kindergartens auf dem Grundstück Gutenbergstraße 2 in Rüsselsheim, Gemarkung Rüsselsheim, Flur 12, Flurstück 65/3

Beschreibung des Vorhabens

Direkt am Gabelsberger Platz, am Standort des bestehenden Gemeindehauses soll der neue zweigeschossige Kindergarten positioniert werden. Die Erschließung erfolgt über den Platz. So kann während der Bauzeit der Betrieb des bestehenden Kindergartens fortgeführt werden. Die unmittelbare räumliche Nähe zum zukünftigen Gemeindehaus soll zu räumlichen Synergien als kulturelles Zentrum führen. Die Ev. Luthergemeinde wird die Trägerschaft des Kindergartens weiterführen.

Zwischen Freibad und Kindergarten und im Bereich des bestehenden Pfarrhauses soll ein Studentenwohnheim mit Bezug zur Hochschule Rhein-Main entstehen. Das Grundstück stellt in seiner Lage mit unmittelbarer Nähe zur Hochschule einen idealen Standort für ein Studentenwohnheim dar, entlastet den Druck auf dem Wohnungsmarkt und bietet durch das nahe gelegene Schwimmbad einen hohen Freizeitwert für die Studenten. Die Evangelische Luthergemeinde stellt Studenten schon heute Räume des Gemeindehauses für wöchentliche Treffen zur Verfügung und ist daran interessiert, die Arbeit mit den zukünftig dort wohnenden Studenten zu intensivieren.

Das derzeit eingeschossige Pfarrhaus und die sich derzeit im Komplex des Gemeindehauses befindlichen Küster- und Gemeindewohnungen sollen durch ein dreigeschossiges Wohnhaus für Mitarbeiter der Ev. Kirchengemeinde und der Hochschule am Standort des Pfarrhauses ersetzt werden.

Flächen, die Teil des Vorhabens sind

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentumsverhältnisse
0037 Rüsselsheim	12	65 / 3	Ev.Kirchengemeindeverband Rüsselsheim (teilweise)
0037 Rüsselsheim	12	81 / 5	Stadt Rüsselsheim (teilweise)
0037 Rüsselsheim	12	930 / 5	Stadt Rüsselsheim (teilweise)

Vorhabenträger

Anschrift:

Evangelischer Kirchengemeindeverband Rüsselsheim
Kohlseestraße 52
65428 Rüsselsheim

Rechtsform und gesetzliche Vertretungsbefugnis:

Der Vorstandsvorsitz
vertreten durch Pfarrer Thomas Siegenthaler

Es ist ein Wechsel des Vorhabenträgers geplant.

Als Vorhabenträger ist vorgesehen:

GSW

Gemeinnütziges Siedlungs-Werk GMBH
Frankfurt/Main
Blumenstraße 14-16
60318 Frankfurt am Main

Verpflichtung des Vorhabenträgers

Der Vorhabenträger verpflichtet sich

1. auf der Grundlage des mit der Stadt Rüsselsheim abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes, das Vorhaben einschließlich der zugehörigen Erschließungsmaßnahmen in der bestimmten Form und festgelegten Frist zu realisieren.
2. zur vollständigen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten.
Hierzu gehören auch die Umweltprüfung nach dem BauGB und die für Planung erforderlichen Gutachten, die auf eigene Kosten in Auftrag zu geben und deren Ergebnisse der Stadt Rüsselsheim kostenfrei für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Verfügung zu stellen sind.
3. die zur Durchführung des Verfahrens und zur Realisierung des Vorhabens erforderlichen Regelungen durch Abschluss eines Durchführungsvertrages vor dem Satzungsbeschluss zu treffen.
4. die Regelungen in der Grundzustimmungserklärung und in der Kooperationsvereinbarung anzunehmen.

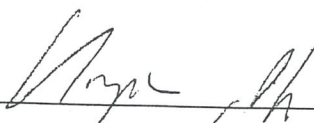
Anlagen

- Vorhaben- und Erschließungsplan im Maßstab 1:500
- Erläuterungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt Rüsselsheim das Recht und im Regelfall die Pflicht hat, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag vereinbarten Pflicht durchgeführt wird. Aus der Aufhebung des Bebauungsplanes können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

Rüsselsheim, den 7.06.2017

Ort, Datum



Unterschrift Vorhabenträger

