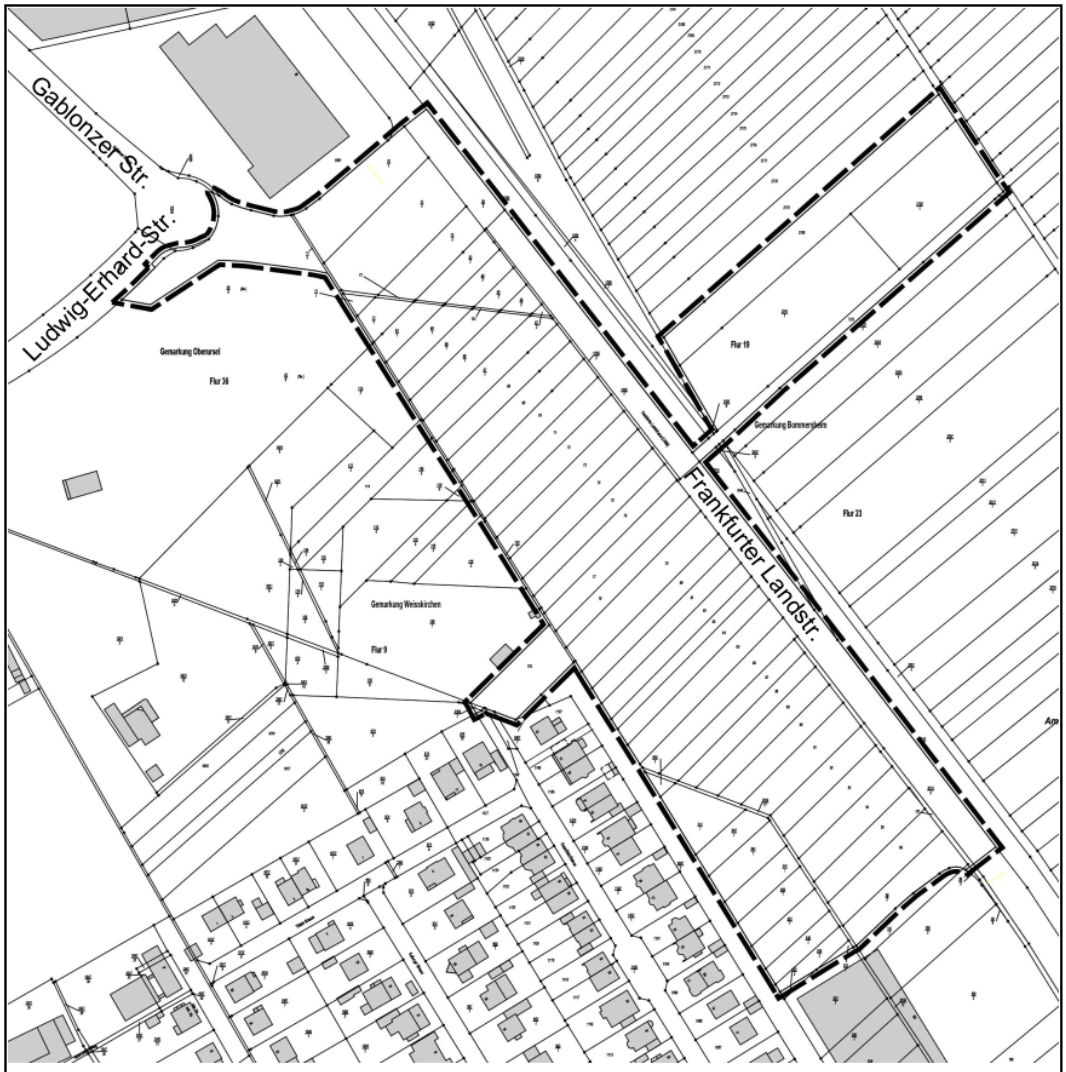
Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 266 Gewerbegebiet „Südliche Riedwiese“ in Oberursel (Taunus)
Beschluss des Bebauungsplanentwurfes
Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



Quelle: Amtliches Liegenschaftskataster Informationssystem -ALKIS- der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Oktober 2020

vorgesehener Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 266

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.09.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 266 Gewerbegebiet „Südliche Riedwiese“ einschließlich Planfassung, Textfestsetzungen und Begründung mit Anlagen, die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 266 Gewerbegebiet „Südliche Riedwiese“ ist aus dem obigen Planausschnitt ersichtlich.

Ziel des Verfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes am nordöstlichen Ortsrand von Weißkirchen zu schaffen

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 266 Gewerbegebiet „Südliche Riedwiese“ einschließlich Planfassung, Textfestsetzungen und Begründung mit Anlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung kann gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **17.11. bis 18.12.2026** (einschließlich) im Internet unter https://www.oberursel.de/de/rathaus/buergerbeteiligung/formelle-buergerbeteiligung/offenlage-bplaene/ eingesehen und die Dateien heruntergeladen werden.

Während der o.g. Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die Adresse: beteiligung.bplan@oberursel.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Für die Abgabe einer mündlichen Stellungnahme zur Niederschrift wird um Terminabsprache unter der Telefonnummer 06171-502441 oder per E-Mail unter folgender Adresse: beteiligung.bplan@oberursel.de gebeten.

Zusätzlich liegt der Bebauungsplanentwurf Nr. 266 Gewerbegebiet „Südliche Riedwiese“ mit den o.g. Unterlagen in der Zeit vom **17.11. bis 18.12.2026** (einschließlich) im Rathaus Oberursel, Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Rathausplatz 1, Gebäude A, 4. Obergeschoss, Info-Center, während der Öffnungszeiten öffentlich aus.

Öffnungszeiten des Geschäftsbereiches Stadtentwicklung:

Montag	08.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag und Mittwoch	08.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag	08.00 bis 12.00 und 13.30 bis 18.00 Uhr
Freitag	08.00 bis 12.00 Uhr.

Für die Einsichtnahme beim Geschäftsbereich Stadtentwicklung wird um eine vorherige telefonische Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 06171-502441 oder per E-Mail unter folgender Adresse: beteiligung.bplan@oberursel.de gebeten.

Nach § 3 Abs. 2 BauGB liegen die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die verfügbaren umweltbezogenen Informationen in dem o.g. Zeitraum ebenfalls während der o.g. Öffnungszeiten zur Einsicht öffentlich aus und können außerdem in dem oben angegebenen Zeitraum im Internet unter https://www.oberursel.de/de/rathaus/buergerbeteiligung/formelle-buergerbeteiligung/offenlage-bplaene/ eingesehen werden.

Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und können während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden:

1. Fachplanungen und Fachgutachten

1a	**Bestandsplan** Planergruppe ASL, Frankfurt, Juli 2024 / November 2026
1b	**Bilanzierungsplan nach der Hess. Kompensationsverordnung** Planergruppe ASL, Frankfurt, Juli 2026 / November 2026
2a	**Gewerbeansiedlung Frankfurter Landstraße** **Artenschutzbeitrag Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf geschützte Arten gemäß §44 BNatSchG** Dipl.-Biologe Erhard Eppler, Lampertheim, Oktober 2023 / aktualisiert 11.09.2025
2b	**Ausgleich zur Gewerbeansiedlung Frankfurter Landstraße** **Artenschutzbeitrag Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf geschützte Arten gemäß §44 BNatSchG** Dipl.-Biologe Erhard Eppler, Lampertheim, 11.09.2025
3	**Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 266 Gewerbegebiet "Südliche Riedwiese" Stadt Oberursel (Taunus) – Geräuschkontingentierung,** DR. GRUSCHKA Ingenieurgesellschaft mbH, Darmstadt, 24.06.2026
4	**Verkehrsuntersuchung Gewerbeflächen „Südliche Riedwiese“** R+T Verkehrsplanung GmbH, Darmstadt, 30.10.2026
5	**Baugrunderkundung und Gründungsberatung sowie orientierende umwelttechnische Untersuchungen / chemische Bodenanalysen zur abfalltechnischen Vordeklaration**, Baugrundinstitut Franke-Meißner und Partner GmbH, Wiesbaden-Delkenheim, 03.03.2023
6	**Stadt Oberursel, OT Weißkirchen, zum B-Planverfahren 266 „südliche Riedwiese“ Fachbeitrag Abwasser“**, Ingenieurgesellschaft Müller mbH, Schöneck, 04.11.2026
7	**Oberursel, VDE e.V. Campus, Datenauswertung auf Kampfmittel**, Tauber Ex-plosive Management GmbH Verwaltungsgesellschaft mbH, Weiterstadt, 23.11.2023

8	**Bebauungsplan Nr. 266 „Südliche Riedwiese“, archäologisch-geophysikalische Prospektion, Magnetometerprospektion – Abschlussbericht**, Posselt & Zickgraf Prospektionen, Marburg, 08.11.2023

2. Umweltbezogene Stellungnahmen betreff der Schutzgüter Mensch, Kultur, Tiere, Pflanzen, Schutzgütern Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Boden, aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB die ebenfalls im Internet veröffentlicht und parallel öffentlich ausgelegt werden

1. Bürger 1, Stellungnahme 02.06.2024
   Themen: Verkehr, Entwässerung, Grundwasser, Kampfmittel

2. Bürger 2, Stellungnahme 05.06.2026
   Thema: Erschließung

3. Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst, Stellungnahme 06.06.2024
   Thema: Kampfmittel

4. Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme 08.12.2022
   Thema: Archäologie

5. Hessen Mobil, Stellungnahme 14.06.2024
   Thema: Verkehrsgutachten

6. Regionalverband FrankfurtRheinMain, Stellungnahme 10.06.2024
   Themen: FNP-Änderung, Freizeitgärten, Strategische Umweltprüfung

7. Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt (VGF), Stellungnahme 15.05.2024
   Thema: Bahnübergang

8. Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Schreiben vom 10.06.2024
   Themen: Engriff- und Ausgleichsbewertung, Umweltbericht, geschützte Biotope, GRZ, CEF-Maßnahme, Größe Freizeitgärten, Dachbegrünung, Zusatzbewertung Bodenfunktion, Artenschutzuntersuchung, Ameisenbläuling, Einfriedungen, Nisthilfen, Baumbestand, Geovlies, Pflanzlisten,

9. Regierungspräsidium Darmstadt, Stellungnahme vom 01.07.2024
   Themen: Ziele der Raumordnung, Wasserschutzgebiete, Altlasten, Bodenschutz, Versiegelungsgrad, Oberboden, Alternativenprüfung, Niederschlagswasser, Wasserleitungen, Fernwärme

Es wird nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerechte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 266 Gewerbegebiet „Südliche Riedwiese“ unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Oberursel (Taunus), den 12.11.2026

Der Magistrat
Im Auftrag

Stephan

Öffentlich bekannt gemacht durch die Veröffentlichung in der Taunus Zeitung am 14.11.2026 und zusätzliche Bereitstellung im Internet am 14.11.2026.