

## Amtliche Bekanntmachung

### **Bauleitplanung der Stadt Pfungstadt**

#### **Aufstellung des Bebauungsplans „Bergstraße“ in der Gemarkung Pfungstadt**

#### **hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

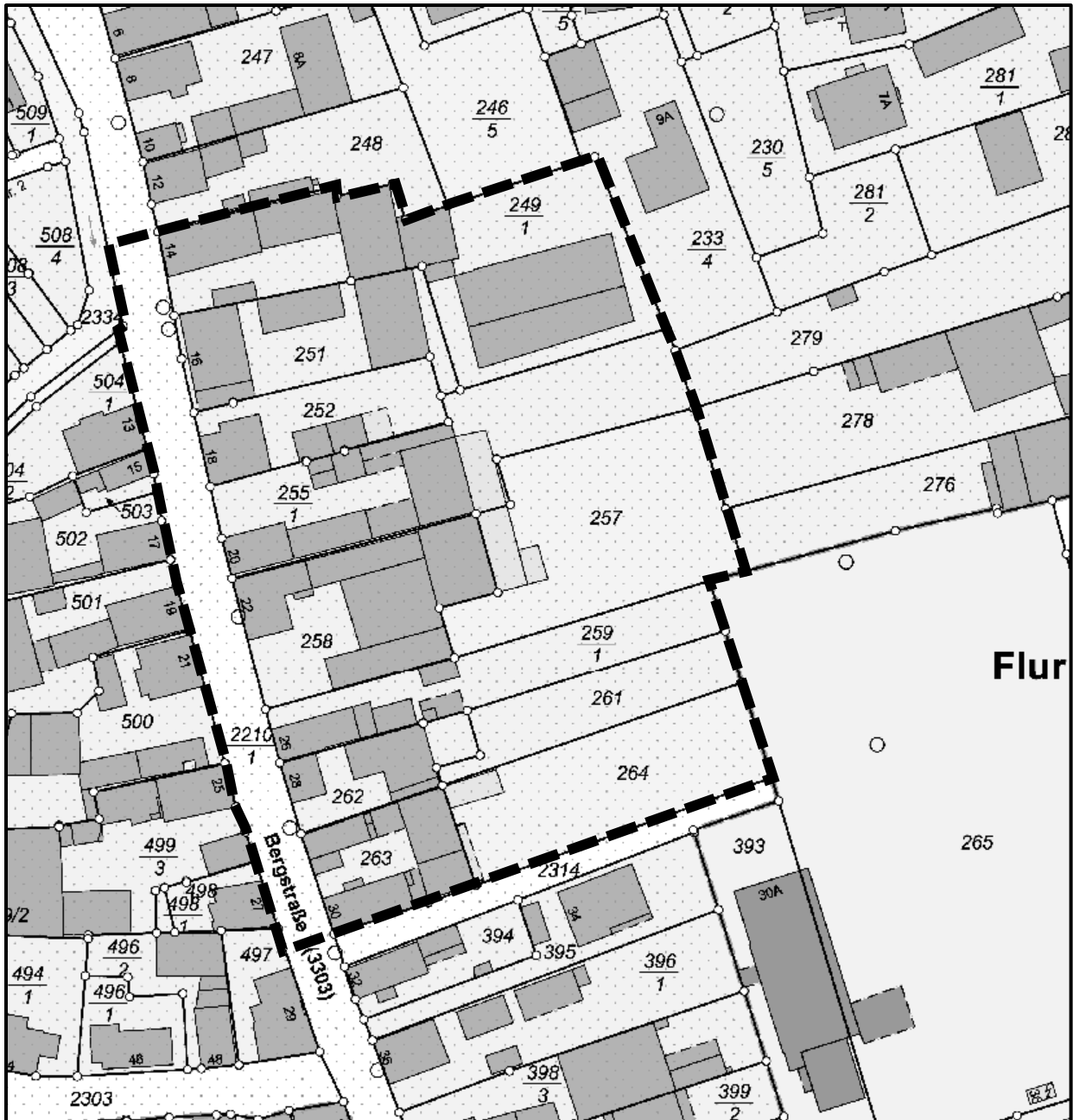
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pfungstadt hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 26.02.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Bergstraße“ in der Gemarkung Pfungstadt beschlossen (Aufstellungsbeschluss). Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in gleicher Sitzung beschlossen, das notwendige Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Bergstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchzuführen. Im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung hierzu beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltrelevanter Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abzusehen. Dieser Beschluss wird gemäß § 13a Abs. 3 BauGB hiermit bekannt gemacht.

In seiner öffentlichen Sitzung am 03.12.2024 hat der Ausschuss Stadtplanung, Bauen und Immobilienmanagement alsdann den Bebauungsplan „Bergstraße“ als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen und die Begründung gebilligt.

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bergstraße“ umfasst eine Fläche von rund 11.448 m<sup>2</sup> und betrifft die Grundstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Pfungstadt, Flur 1, Nr. 249/1, 251, 252, 255/1, 257, 258, 259/1, 261, 262, 263, 264 sowie 2210/1 (Teilabschnitt der Bergstraße). Der Umgriff des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist in nachstehender Abbildung durch eine strichlierte Umgrenzungslinie gekennzeichnet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im südlichen Kernbereich der Stadt Pfungstadt, östlich der Bergstraße und westlich der Carlo-Mierendorff-Anlage. Das Plangebiet ist vollständig in die Siedlungslage der Kernstadt einbezogen und betrifft die Anwesen mit der Anschrift Bergstraße Nr. 14 – 30.



**Abbildung** Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster mit Eintragung der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Bergstraße“ (strichlierte Umgrenzungslinie), ohne Maßstab

Quelle: HLBG (2024): Geoportal Hessen, Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, <http://geoportal.hessen.de>, Internet-Abwurf am 08.08.2024

Ziel der Bauleitplanung ist, in einem bereits baulich überprägten Teil der südlichen Kernstadt die bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine angemessene Nachverdichtung zum Zwecke der Wohnraumschaffung herbeizuführen. Wegen der innerörtlichen Lage des Plangebietes kann die vorliegende städtebauliche Planung als eine Maßnahme der Innenentwicklung angesprochen werden.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplans „Bergstraße“ in der Gemarkung Pfungstadt, bestehend aus der Begründung, dem Planenteil mit der Planzeichenerklärung und der Nutzungsschablone

(tabellarische Festsetzungen) sowie dem Textteil zum Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) und Hinweisen), in der Zeit vom

**23.12.2024 bis einschließlich 31.01.2025**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während des o.g. Zeitraums im Internet auf der offiziellen Internetseite der Stadt Pfungstadt veröffentlicht werden unter [www.pfungstadt.de](http://www.pfungstadt.de) → Bürgerservice → Neues aus dem Rathaus → Amtliche Bekanntmachungen „Bauliches“.

Die Internetseite ist unter folgendem Link zu erreichen:

<https://www.pfungstadt.de/buergerservice/neues-aus-dem-rathaus/amtliche-bekanntmachungen/bauliches>

Die Unterlagen sind ferner auf dem zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z/p-r> veröffentlicht.

Die Öffentlichkeit wird durch die Veröffentlichung im Internet und die parallele öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB förmlich an der Planung beteiligt. Zusätzlich zur vorgenannten Veröffentlichung im Internet besteht gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zur Einsichtnahme der Planunterlagen für den Bebauungsplan „Bergstraße“ in Papierform durch eine öffentliche Auslegung der vorgenannten Unterlagen im Stadthaus I der Stadt Pfungstadt, Kirchstraße 12 – 14 in Pfungstadt, 2. OG, Bauamt Zimmer 207, während folgender Dienststunden:

Montag, Dienstag: von 7:30 Uhr bis 12:30 Uhr

Donnerstag: von 7:30 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Freitag: von 7:30 Uhr bis 12:30 Uhr

nur nach vorheriger Terminvereinbarung. Dort werden die v. g. Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan während der Auslegungsfrist zur Verfügung gestellt und können eingesehen werden.

Die nach § 4 Absatz 2 BauGB Beteiligten werden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.

Weiterhin wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB hiermit bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Beteiligung bei der Stadtverwaltung Pfungstadt über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt. Es wird durch Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass

1. Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, z.B. durch Niederschrift oder papierschriftlich,
3. nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können,
4. durch die zusätzliche öffentliche Auslegung eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit besteht.

Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen werden geprüft, das Ergebnis wird mitgeteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien) in der jeweils gültigen Fassung, auf die in den Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan (z. B. in den textlichen Festsetzungen oder Hinweisen des Bebauungsplans) Bezug genommen wird, zu den v. g. Dienststunden im Stadthaus I der Stadt Pfungstadt, Kirchstraße 12 – 14 in Pfungstadt, 2. OG, Bauamt, eingesehen werden können.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z. B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. ausdrücklich zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

Die Stadt Pfungstadt hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf das Ingenieurbüro IP-KONZEPT in Lautertal übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Pfungstadt, den 12.12.2024

Für den Magistrat der Stadt Pfungstadt

Patrick Koch

Bürgermeister