



## **Amtliche Bekanntmachung der Stadt Pfungstadt**

### **Bauleitplanung der Stadt Pfungstadt**

### **Bebauungsplan „Zwischen Westumgehung und B 426“ in der Gemarkung Pfungstadt**

### **hier: Bekanntmachung über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pfungstadt hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 29.01.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Westumgehung und B 426“ beschlossen (Aufstellungsbeschluss).

Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

#### **Räumlicher Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich befindet sich im Westen der Stadt Pfungstadt, zwischen der Kernstadt im Osten und Nordosten und dem Ortsteil Eschollbrücken im Westen. Das Plangebiet ist zu allen Seiten von öffentlichen Straßenverkehrsflächen umgeben, im Nordwesten liegt die Kreuzung der B 426 mit der Westumgehung (nach Südosten) bzw. der Eschollbrücker Straße (nach Nordwesten); im Süden grenzt der Kreisverkehrsplatz der Westumgehung an, von dem nach Norden die Retfordstraße als Anbindung des nördlich gelegenen Gewerbe-/ Mischgebietes „Pfungstadt Nordwest“ abzweigt. Am nördlichen Plangebietsrand verläuft die Trasse der Eschollbrücker Straße, direkt im Westen die Straßenanbindung von der Westumgehung zum westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Gewerbegebiet.

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft die Grundstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Pfungstadt, Flur 3, Nr. 163/4, 163/6, 164/11, 164/12, 165/5, 165/7, 166/5, 166/6, 224/3, 239/4, 239/6, 239/7, 239/8. Der Umgriff des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Zwischen Westumgehung und B 426“ umfasst eine Fläche von ca. 5.025 m<sup>2</sup> und ist in der nachstehenden Abbildung durch eine schwarz strichlierte Umgrenzungslinie gekennzeichnet.

#### **Erfordernis und Ziel der Bauleitplanung:**

Städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Fast-Food-Franchise-Systemgastronomie-Unternehmens.

#### **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:**

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass die Stadtverordnetenversammlung in ihrer öffentlichen Sitzung am 29.01.2024 die vorgelegte städtebauliche Konzeption zur Durchführung des weiteren Aufstellungsverfahrens auf dieser planerischen Konzeption und ferner den Beschluss der Konzeption als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen hat.

Dazu können die Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan „Zwischen Westumgehung und B 426“, bestehend aus dem Planteil, dem Textteil zum Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) sowie der zugehörigen Begründung, in der Zeit vom



## 11. März 2024 bis einschließlich 12. April 2024

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Internet auf der offiziellen Internetseite der Stadt Pfungstadt (<https://www.pfungstadt.de>) eingesehen werden unter der Rubrik Bürgerservice → Neues aus dem Rathaus → Amtliche Bekanntmachungen → Bauliches oder unter dem Link: <https://www.pfungstadt.de/buergerservice/neues-aus-dem-rathaus/amtliche-bekanntmachungen/bauliches/>

oder über das zentrale Internetportal für Bauleitplanungen des Landes Hessen mit dem Link: <https://bauleitplanung.hessen.de/aktuelles/zentrales-internetportal-für-die-bauleitplanung>.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls auf der offiziellen Internetseite der Stadt Pfungstadt unter dem vorgenannten Link zur Einsicht bereitgehalten.

Ergänzend zur vorstehend bekannt gemachten Veröffentlichung im Internet wird eine zusätzliche leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit durch öffentliche Auslegung ermöglicht. Die Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan „Zwischen Westumgehung und B 426“ werden während des oben genannten Zeitraumes als weiteres Informationsangebot im Stadthaus der Stadt Pfungstadt, Bauamt, Abteilung Bauen, Umwelt und Stadtplanung im Raum 210 (2. Obergeschoss), in der Kirchstraße 12 – 14 in 64319 Pfungstadt, während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Um eine vorherige telefonische Terminvereinbarung wird gebeten.

Die Öffnungszeiten (Dienststunden) der Stadtverwaltung sind:

**Montag und Dienstag: von 7:30 Uhr bis 12:30 Uhr**

**Mittwoch: geschlossen**

**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**

Die Öffentlichkeit wird durch Einstellen der Planung ins Internet und zusätzlicher öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt und frühzeitig unterrichtet. Es wird durch Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass für die Öffentlichkeit die Möglichkeit besteht:

- sich während des v. g. Auslegungszeitraumes durch Einsichtnahme in die Planunterlagen zum Vorentwurf der Bauleitplanung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten, hierbei wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben; auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit;
- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgeben und elektronisch via eMail übermittelt werden sollen an folgende E-Mail-Adresse: [stadtplanung@pfungstadt.de](mailto:stadtplanung@pfungstadt.de), aber auch auf anderem Wege schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Pfungstadt, Kirchstraße 12 – 14 in 64319 Pfungstadt abgegeben werden können.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass gemäß den Vorgaben des EAG Bau ein Umweltbericht erstellt wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden entsprechend der Regelung über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1, 1. Halbsatz BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefördert.

Die Stadt Pfungstadt hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf das Planungsbüro IP-Konzept, Reichenbach übertragen. Das Büro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

**Hinweise:**



Es 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.

Es wird ferner 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) Bezug genommen wird, im Stadthaus der Stadt Pfungstadt, Bauamt, Abteilung Bauen, Umwelt und Stadtplanung im Raum 210 (2. Obergeschoss), in der Kirchstraße 12 – 14 in 64319 Pfungstadt, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden können.

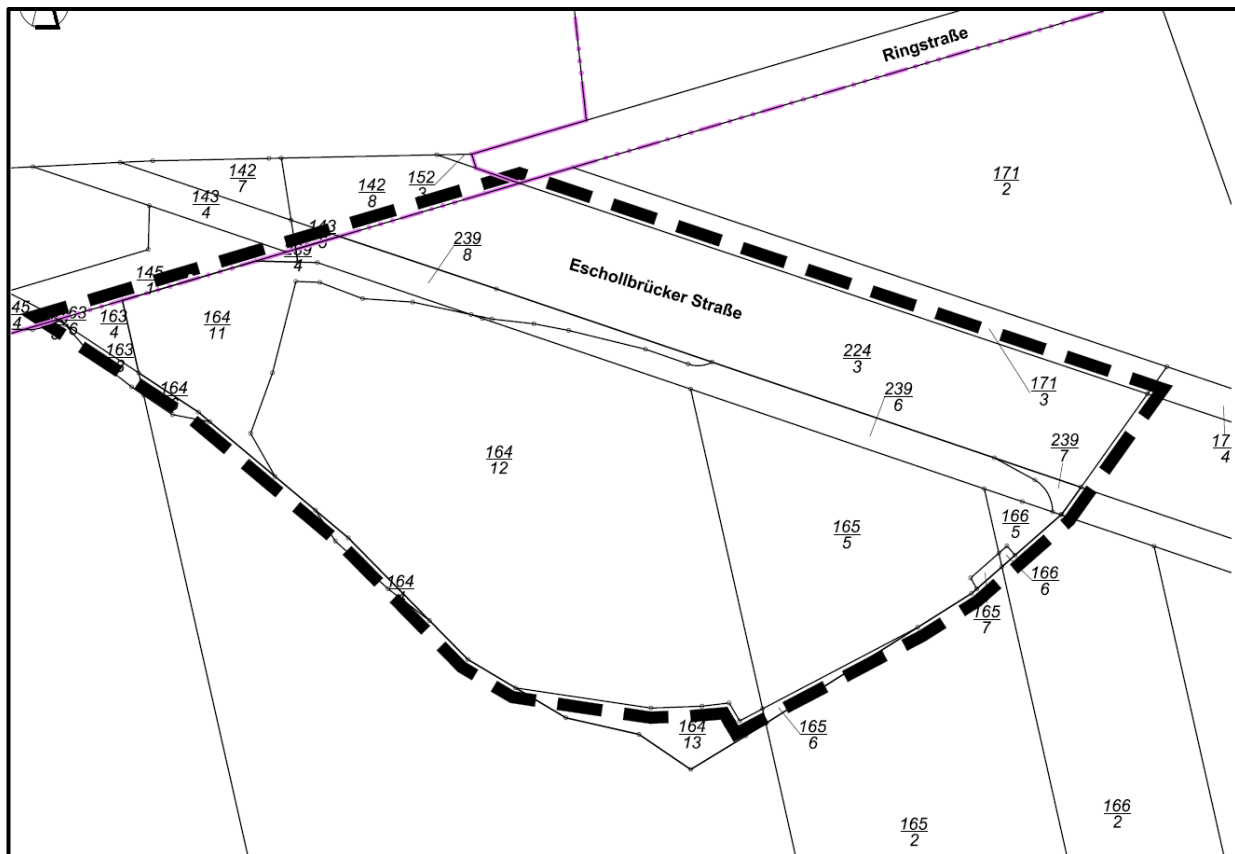


Abbildung:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Zwischen Westumgehung und B 426“ in der Gemarkung Pfungstadt (schwarz-strichlierte Umgrenzungslinie), unmaßstäbliche Darstellung

Pfungstadt, den 26.02.2024

Für den Magistrat der Stadt Pfungstadt  
Patrick Koch, Bürgermeister