

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Pfungstadt

Bauleitplanung der Stadt Pfungstadt

Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße / Rügnerstraße“ in der Gemarkung Pfungstadt

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pfungstadt hat in ihrer Sitzung am 07.03.2022 zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße / Rügnerstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes betrifft die Grundstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Pfungstadt, Flur 1, Nrn. 1133/1 sowie 2224 (teilweise). Der Umgriff des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße / Rügnerstraße“ ist in nachstehender Abbildung gekennzeichnet; die Plandarstellung wird hiermit Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Aufgrund der gegebenen Anwendungsvoraussetzungen soll das vorliegende Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

Im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abzusehen. Ferner wurde beschlossen, gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abzusehen.

Zugleich wird bekannt gemacht, dass die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pfungstadt in ihrer Sitzung am 07.03.2022 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße / Rügnerstraße“, *bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil zum Bebauungsplan, der dazugehörigen Begründung und einer Bestandskarte*, als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils in Verbindung mit § 13a beschlossen hat.

Es wird hiermit bekannt gegeben, dass der Entwurf zum o.g. Bebauungsplan, bestehend aus den o.g. Bestandteilen in der Zeit vom

11. April 2022 bis einschließlich 17. Mai 2022

auf der offiziellen Internetseite der Stadt Pfungstadt unter dem Link <https://www.pfungstadt.de/buergerservice/neues-aus-dem-rathaus/amtliche-bekanntmachungen/bauliches/> eingesehen werden kann sowie

**bei der Stadt Pfungstadt, Stadthaus I
Kirchstraße 12 - 14, 2. OG Raum 210
64319 Pfungstadt**

während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt wird.

Die Dienststunden der Stadtverwaltung sind:

Montag – Dienstag: von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr
Mittwoch: geschlossen
Donnerstag: von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr
von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag: von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die öffentliche Auslegung des vorgenannten Bebauungsplanentwurfes aus aktuellem Anlass in der Zeit der Corona-Pandemie unter Einhaltung der jeweils geltenden Abstands- und Hygieneregeln sowie Erfassung der Kontaktdaten im Foyer des Stadthauses der Stadt Pfungstadt stattfindet. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Stadthaus der Stadt Pfungstadt eine Mundschutz-Pflicht gilt und, dass das Stadthaus nach Einsichtnahme der Entwurfsunterlagen wieder verlassen werden muss. Das Stadthaus ist für den allgemeinen Publikumsverkehr bis auf Weiteres nur eingeschränkt während der folgenden (regulären) Dienststunden zugänglich. Daher ist der öffentliche Zugang in das Foyer des Stadthauses durch die Sprechanlage am Haupteingang des Stadthauses sichergestellt. Es wird gebeten, sich über die Sprechanlage anzumelden, so dass der Zugang in das Foyer (im Erdgeschoss) ermöglicht werden kann.

Eine Erläuterung der Entwurfsunterlagen kann nach telefonischer Terminvereinbarung während der o.g. regulären Dienststunden (s. untenstehende Telefonnummer) oder nach Terminvereinbarung über Telefon- oder Videoübertragung erfolgen.

Sollten Sie mit Blick auf die aktuelle Corona-Pandemie zu einer besonders zu schützenden Personengruppe mit einem höheren Risiko für einem schweren Krankheitsverlauf gehören oder unter häuslicher Quarantäne stehen und über keinen Internet-Zugang verfügen, wenden Sie sich bitte für eine individuelle und situationsbedingte Unterstützung bei der Einsichtnahme telefonisch an das Bauamt der Stadt Pfungstadt (s. untenstehende Telefonnummer).

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit im Rahmen der vorgenannten öffentlichen Auslegung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann. Eine Äußerung der Öffentlichkeit zur Planung ist innerhalb des oben genannten Auslegungszeitraumes schriftlich oder zur Niederschrift nach Terminvereinbarung bei der Stadt Pfungstadt, Kirchstraße 12 - 14 in 64319 Pfungstadt möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass anstelle der Äußerung zur Niederschrift, elektronische Stellungnahmen auch via E-Mail an die untenstehende E-Mailadresse gerichtet werden können.

Ferner können telefonisch Anfragen gestellt und Anregungen sowie Stellungnahmen fernmündlich zu Protokoll oder schriftlich via E-Mail abgegeben werden unter folgenden Kontaktadressen:

Telefon: 06157 - 988 1186
06157 - 988 1182

E-Mail: Yanik.Pschorn@pfungstadt.de

Die Öffentlichkeit wird durch diese öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Es wird ferner bekannt gemacht, dass gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße / Rügnerstraße“ als ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe, welche

umweltrelevanten Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben wurden, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

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.

Die Stadt Pfungstadt hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4 b BauGB auf das Planungsbüro InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG in Lautertal übertragen. Das Büro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Pfungstadt, den 31.03.2022

Für den Magistrat der
Stadt Pfungstadt

Patrick Koch, Bürgermeister

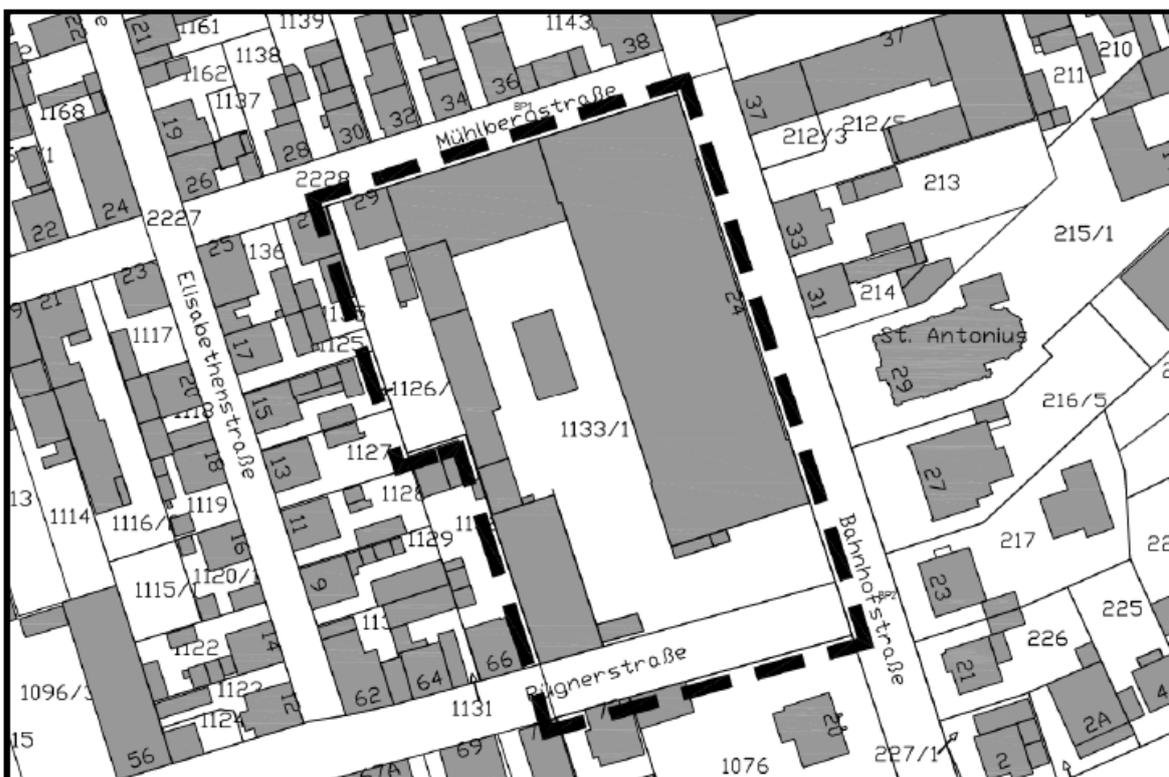


Abbildung: Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße / Rügnerstraße“