

Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 „Nördlich Hans-Fleissner-Straße“
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach hat in ihrer Sitzung am 09.06.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 „Nördlich Hans-Fleissner-Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Egelsbach, Flur 2, die Flurstücke (Flst.) 172/3 und 182/2 ganz und 175/5, 146/19 und 146/20 je teilweise und kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Flächen der ehemaligen Fleissner Villa (Flur 2, Flst. 172/3) und einer an das Bahngelände angrenzende Fläche (Flur 2, Flst. 182/2) zugunsten eines neuen gemischten Gebiets mit Schwerpunkt Wohnen (60%) umzuwandeln.

Des Weiteren hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach in ihrer öffentlichen Sitzung am 21.03.2024 die Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 51 „Nördlich Hans-Fleissner-Straße“ gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen, was hiermit bekanntgemacht wird.

Die Öffentlichkeit kann sich während der unten genannten Frist im Rathaus der Gemeinde Egelsbach, Freiherr-vom-Stein-Straße 13, 63329 Egelsbach, 3. OG, Raum 32, über den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans und die dazugehörigen Planunterlagen informieren und zur Planung äußern.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie Begründung, der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Freiflächenplan, ein Grünflächenkonzept, ein Artenschutzfachbeitrag, ein Baugrundgutachten und Altlastenuntersuchungen, eine Verkehrsaufkommensberechnung, ein Erschließungskonzept zur Ver- und Entsorgung und zur Hydrologie, ein schalltechnisches Gutachten sowie ein Energiekonzept liegen in der Zeit von

Donnerstag, 04.04.2024 bis einschließlich Dienstag, 07.05.2024

zu den allgemeinen Dienststunden der Verwaltung:

Montag bis Mittwoch, Freitag: 08.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag: 14.00 – 18.00 Uhr

im Rathaus der Gemeinde Egelsbach, Freiherr-vom-Stein-Straße 13, 63329 Egelsbach, 3. OG, Flur, öffentlich aus. In Ausnahmefällen sind auch andere Termine nach vorheriger Vereinbarung möglich. Während des oben genannten Zeitraums können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Die ausliegenden Unterlagen stehen während der Auslegungsfrist auch online unter der Adresse www.egelsbach.de unter der Rubrik „Rathaus / Gemeindeverwaltung / Bau-u. Umweltamt / Laufende Bebauungsplanverfahren“ zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind

sowie von der Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Egelsbach, den 27.03.2024

gez. Hesse
Gemeindevorstand der Gemeinde Egelsbach
Uwe Hesse 1. Beigeordneter

Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 „Nördlich Hans-Fleissner-Straße“

