

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 34.2 „Mühlstraße, 2. Änderung“

Bekanntmachungen des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach hat in ihrer Sitzung am 20.07.2023 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Mühlstraße“ gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen.

In ihrer Sitzung am 02.10.2024 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Mühlstraße, 2. Änderung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB mit geändertem Geltungsbereich durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekanntgemacht.

Des Weiteren hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach in selber Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans sowie die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst nun in der Gemarkung Egelsbach, Flur 1, die Flurstücke Nr. 1866 (August-Bebel-Straße), 1865, 1863/3 und 1863/5 vollständig, 1867 (Jahnstraße) tlw. sowie Flur 9, die Flurstücke Nr. 60/1, 61/6, 61/7, 62, 63/1, 63/2, 65/1, 65/2, 66, 67/1, 67/2, 68 (Industriestraße), 69/1, 69/3, 69/6, 69/7, 69/8, 69/9, 70, 71, 72 (August-Bebel-Straße) vollständig. Er hat eine Größe von ca. 3,2 ha.

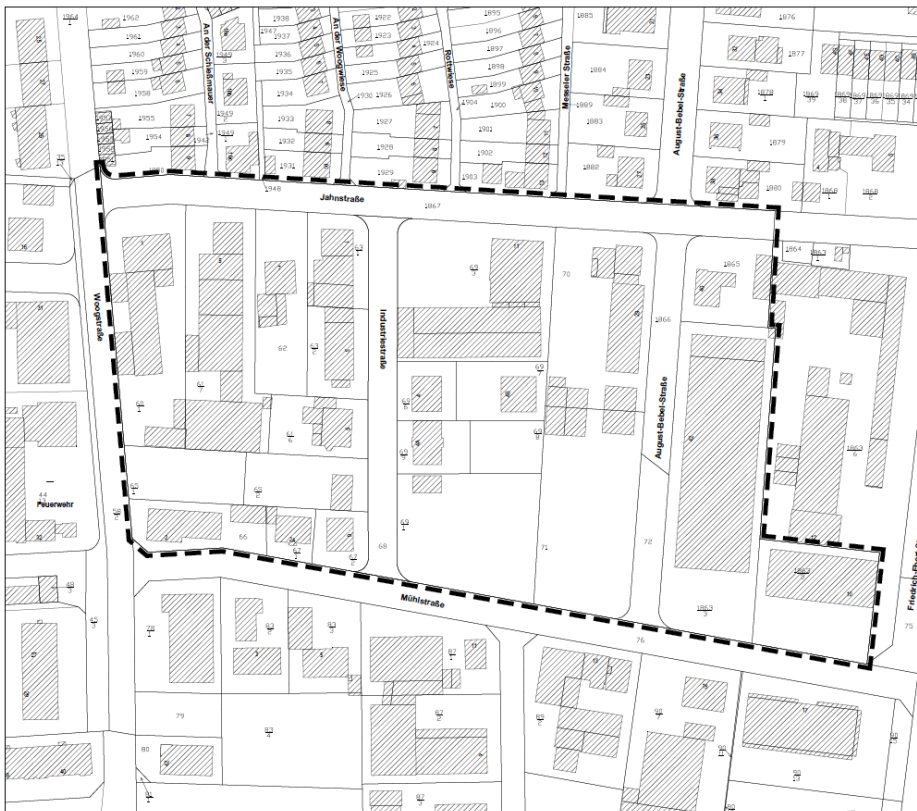


Abb.: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (genordet, ohne Maßstab)

Es wird bekannt gegeben, dass der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung in der Zeit von **Freitag, 25.10.2024 bis einschließlich Montag, 25.11.2024** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde Egelsbach (<https://www.Egelsbach.de> → Rathaus → Gemeindeverwaltung → Bau- u. Umweltamt → Laufende Bebauungsplanverfahren) im PDF-Format veröffentlicht

wird. Es wird auf das zentrale Internetportal für die Bauleitplanung des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen. Zusätzlich liegen die Planunterlagen während des oben genannten Zeitraumes 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, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht aus.

Die Öffentlichkeit kann sich gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und während des Zeitraumes der Veröffentlichung im Internet zur Planung äußern. Jedermann hat das Recht, die Planungen während des Veröffentlichungszeitraums einzusehen und kann über den Inhalt Auskunft verlangen.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung **elektronisch bei der Gemeinde (E-Mail-Adresse: bauen@egelsbach.de)** abgegeben werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, **Stellungnahmen schriftlich bei der Gemeinde Egelsbach, Freiherr-vom-Stein-Straße 13, 63329 Egelsbach, oder beim Fachdienst Ortsentwicklung** im Rahmen einer Einsichtnahme **zur Niederschrift abzugeben**.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll das zurzeit festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet im Geltungsbereich in ein Urbanes Gebiet umgewandelt werden, um neben den bestehenden gewerblichen Nutzungen den verstärkten Nachfragebedarf an Wohnnutzungen in dem Gebiet zu erleichtern.

Die in Teilen geplante Nachverdichtung dient sowohl der Deckung des Wohnbedarfs, als auch den Belangen der Wirtschaft in Egelsbach. Damit wird der Planungsleitlinie in § 1 Abs. 6 Nr. 2 und Nr. 8 a und c BauGB Rechnung getragen, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumsbildung und die Bevölkerungsentwicklung sowie die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu berücksichtigen.

Durchführung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Die bauliche Entwicklung kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung bewertet werden. Die durch den Bebauungsplan zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt ca. 18.400 m². Da östlich angrenzend ebenfalls ein Bebauungsplan aufgestellt wird, sind gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 „die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen“. Dadurch überschreiten die zulässigen Grundflächen kumulativ den Grenzwert von 20.000 m² und es ist eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien notwendig, um die Einschätzung zu erlangen, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind durch die vorliegende Planung nicht zu befürchten (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).

Hinweis auf die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Die Gemeinde Egelsbach hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf die Planungsgruppe Darmstadt, Alicenstraße 23, 64293 Darmstadt übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Im Rahmen der Abgabe einer Stellungnahme werden personenbezogene Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse, die allein zur Information über das durchgeführte

Verfahren dienen, verarbeitet. Mit dieser Verarbeitung erklären Sie sich mit Abgabe einer Stellungnahme einverstanden. Sie willigen ein, dass die Gemeinde Egelsbach oder das o.g. Planungsbüro Ihnen postalisch oder per E-Mail Informationen zum durchgeführten Verfahren zukommen lässt. Sie sind gemäß Art. 15 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) jederzeit berechtigt, die Gemeinde Egelsbach oder das o.g. Planungsbüro um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß Art. 17 DSGVO können Sie jederzeit gegenüber der Gemeinde Egelsbach oder von dem o.g. Planungsbüro die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen.

Egelsbach, den 21.10.2024

Gemeindevorstand der Gemeinde Egelsbach

gez. Tobias Wilbrand, Bürgermeister