

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 53 „Theodor-Heuss-Straße 30“

Bekanntmachungen des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach hat in ihrer Sitzung am 11.12.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Theodor-Heuss-Straße 30“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

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

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 40/2 in der Flur 7 der Gemarkung Egelsbach.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird durch die zeichnerische Darstellung bestimmt.



Abb.: Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Es wird bekannt gegeben, dass der Vorentwurf des Bebauungsplans mit der Begründung in der Zeit von **Mittwoch, 05.02.2025 bis einschließlich Mittwoch, 05.03.2025** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde Egelsbach (<https://www.Egelsbach.de> → Rathaus → Gemeindeverwaltung → Bauen und Wohnen → Laufende Bebauungsplanverfahren) im PDF-Format veröffentlicht werden. Auf die vorgenannte Internetseite der Gemeinde Egelsbach wird auch im 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. 1 BauGB zu jedermanns Einsicht aus.

Die Öffentlichkeit kann sich ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und während des Zeitraumes der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 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 Egelsbach (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

Das bestehende Gebäude auf dem Grundstück Theodor-Heuss-Straße 30 wurde als Altenteiler eines landwirtschaftlichen Gehöftes nach § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und damit als privilegiertes Außenbereichsvorhaben genehmigt und gebaut. Die Privilegierung ist jedoch zwischenzeitlich entfallen.

Die Vorhabenträger haben in Abstimmung mit der Gemeinde Egelsbach ein städtebauliches Konzept (Vorhaben- und Erschließungsplan) für die Errichtung von Wohngebäuden auf eigene Kosten durch die Massive Wohnbau GmbH, Mörfelden-Walldorf, erarbeiten lassen. Im Plangebiet ist vorgesehen, das vorhandene Wohngebäude zu erhalten und vier neue Wohngebäude zu errichten. Im Erdgeschoss des neuen Mehrfamilienhauses entlang der Theodor-Heuss-Straße ist zusätzlich eine gewerbliche Nutzung vorgesehen.

Da die geplanten Wohngebäude nicht zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben gehören, sind sie nicht zulässig. Als sonstige Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 sind sie ebenfalls unzulässig, weil sie öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigen. Aus diesem Grund soll zur planungsrechtlichen Sicherung der Bebauung ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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 Planungsbüro 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, 30.01.2025

Gemeindevorstand der Gemeinde Egelsbach

gez. Tobias Wilbrand, Bürgermeister