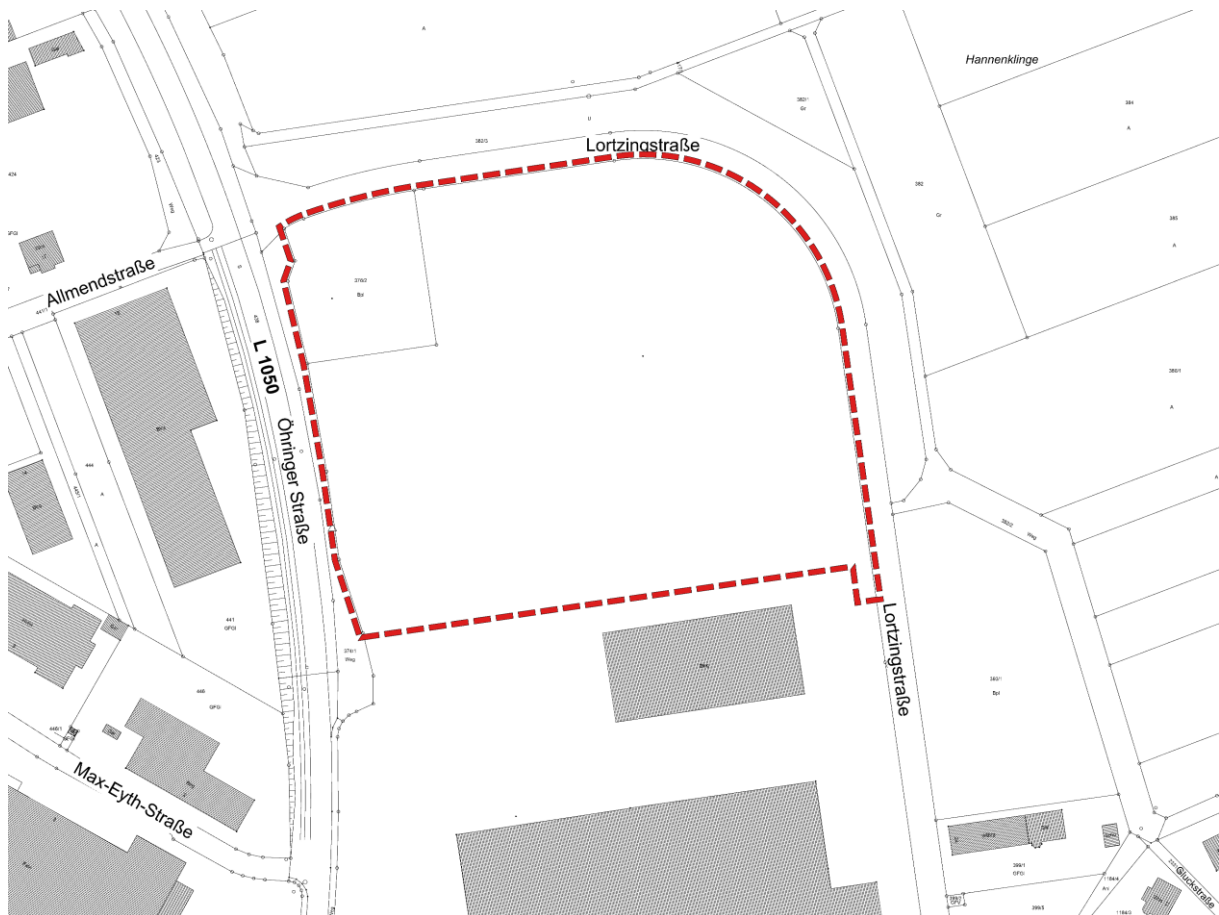


Gemeinde Pfedelbach Bebauungsplan „Lortzingstraße 2. Änderung“

Offenlegung des Entwurfes des Bebauungsplans „Lortzingstraße 2. Änderung“

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfedelbach hat in der öffentlichen Sitzung am 24.03.2026 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Lortzingstraße aufzustellen. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lortzingstraße“ mit den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung in der Fassung vom 10.03.2026 wurden vom Gemeinderat in der Sitzung am 24.03.2026 gebilligt. Der Gemeinderat hat beschlossen, die Bebauungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 359, 376/2 und teilweise 359/1. Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergeben sich aus dem nachfolgenden, nicht maßstabsgerechten Abgrenzungsplan des Bebauungsplanes.



Ziele und Zweck der Planung

Ein Gewerbebetrieb im Gewerbegebiet „Lortzingstraße“ plant die Umstrukturierung seines bestehenden Standortes. Durch die Errichtung eines neuen Gebäudes sowie den Abriss alter Bausubstanz soll der Standort modernisiert werden. Zur Realisierung des geplanten Bauvorhabens ist die Anpassung des bestehenden Bebauungsplans erforderlich.

Verfahren: Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Die hierzu erforderlichen Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 werden erfüllt. Die überbaubare Grundstücksfläche liegt innerhalb von 20.000 m² bis 70.000 m², daher ist eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Die Vorprüfung zeigt, dass der Verlust einer Pflanzfläche von ca. 1.500 m² und 2 Einzelbäumen ausgeglichen werden müssen. Der Ausgleich kann über das Ökokonto der Gemeinde Pfedelbach erfolgen, daher sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB sowie von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Von den genannten Verfahrenserleichterungen wird Gebrauch gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus folgenden Unterlagen:

- Zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes vom 10.03.2026
- Textlicher Teil des Bebauungsplanes vom 10.03.2026
- Begründung vom 10.03.2026
- Vorprüfung des Einzelfalls vom 05.03.2026
-

liegt in der Zeit vom 09.04.2026 bis 09.05.2026

im Rathaus der Gemeinde Pfedelbach, Bauamt, 1. Stock, zu den üblichen Sprechzeiten zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit aus. Die Unterlagen können während des o. g. Auslegungszeitraumes auch auf der Homepage der Gemeinde Pfedelbach (www.pfedelbach.de) abgerufen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Pfedelbach schriftlich bzw. mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben.

Aus Datenschutzgründen weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben

Pfedelbach, 02.04.2026

Torsten Kunkel

Bürgermeister