

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Pfungstadt

Bauleitplanung der Stadt Pfungstadt

Aufstellung des Bebauungsplanes „Pfungstädter Stadtgärten – Alte Brauerei“ in der Gemarkung Pfungstadt sowie teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes

Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß §2 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereiches

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pfungstadt hat in ihrer Sitzung am 26.10.2020, zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pfungstädter Stadtgärten – Alte Brauerei“ in der Gemarkung Pfungstadt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Aufstellungsbeschluss). Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Des Weiteren hat die Stadtverordnetenversammlung in gleicher Sitzung am 26.10.2020 die Aufstellung der teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, im Sinne des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, beschlossen (Aufstellungsbeschluss). Auch dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

In ihrer Sitzung am 09.05.2022 hat die Stadtverordnetenversammlung die Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen. Der erweiterte vorläufige Geltungsbereich des Bebauungsplanes (siehe Abb. 1) betrifft die Grundstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Pfungstadt, Flur 1, Nr. 2220/4 (Mühlstraße); Flur 5, Nr. 408/10, 408/12, teilweise (Eberstädter Straße); Flur 7, Nr. 148/2, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162/2, 162/3, 162/4, 162/5, 162/6, 163/1, 164, 165/3, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 202/1 teilweise (Herderstraße), 203/1, 265/1 teilweise (Kaplaneigasse). Der Umgriff des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplanes ist in nachstehender Abbildung gekennzeichnet.

Der erweiterte vorläufige Geltungsbereich der teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Abb. 2) betrifft die Grundstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Pfungstadt, Flur 7, 148/2, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162/2, 162/3, 162/4, 162/5, 162/6, 163/1, 164, 165/3, 166, 167, 203/1, 147/2.

Das vorliegende Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes sowie der teilbereichsbezogenen Flächennutzungsplanänderung erfolgt im sogenannten zweistufigen Regelverfahren mit Erstellung eines Umweltberichtes und einer Eingriffs-/ Ausgleichsplanung.

Anlass der vorliegenden Planung ist die Überplanung des derzeitigen Brauereigeländes, welches eine Gewerbekonversionsfläche in Innenstadtlage darstellt. Die Neuplanung des derzeitigen Brauereigeländes bedeutet eine signifikante innerstädtische Entwicklungsmöglichkeit für die Stadt Pfungstadt. Dringend benötigter Wohnraum kann in zentraler Lage und Nähe zu relevanten Einrichtungen des täglichen Bedarfs und zum Pfungstädter Bahnhof/ZOB geschaffen werden. Im Hinblick auf Lage und Größe kann ein zukunftsweisendes Quartier mit hoher Lebensqualität geschaffen werden. Des Weiteren werden durch eine Gesamtüberplanung die bestehenden Emissionskonflikte, verursacht durch den aktuell emissionsträchtigen Brauereibetrieb, gelöst. Die Freiflächen, die südlich an die Brauerei angrenzen sind ebenfalls von dieser Planung betroffen, da beide Gebiete (Brauereigelände und Freiflächen südlich der Brauerei) ein städtebauliches Nutzungsgefüge darstellen können und Synergien durch eine Gesamtplanung zu erwarten sind.

Pfungstadt, den 25.07.2022

Für den Magistrat der Stadt Pfungstadt

Patrick Koch, Bürgermeister

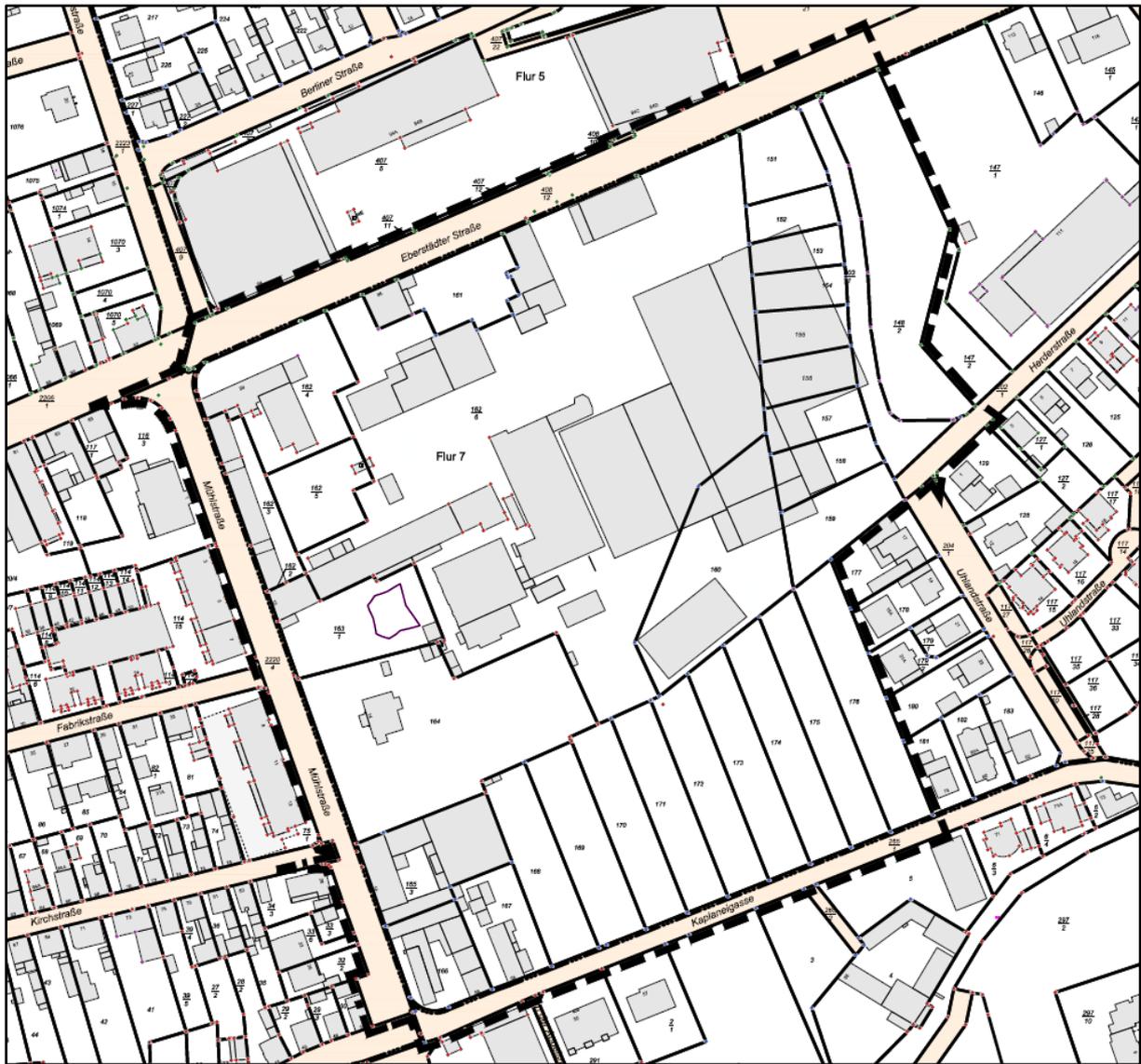


Abbildung 1 – Vorläufiger Geltungsbereich des Bebauungsplans "Stadtgärten Pfungstadt - Alte Brauerei"

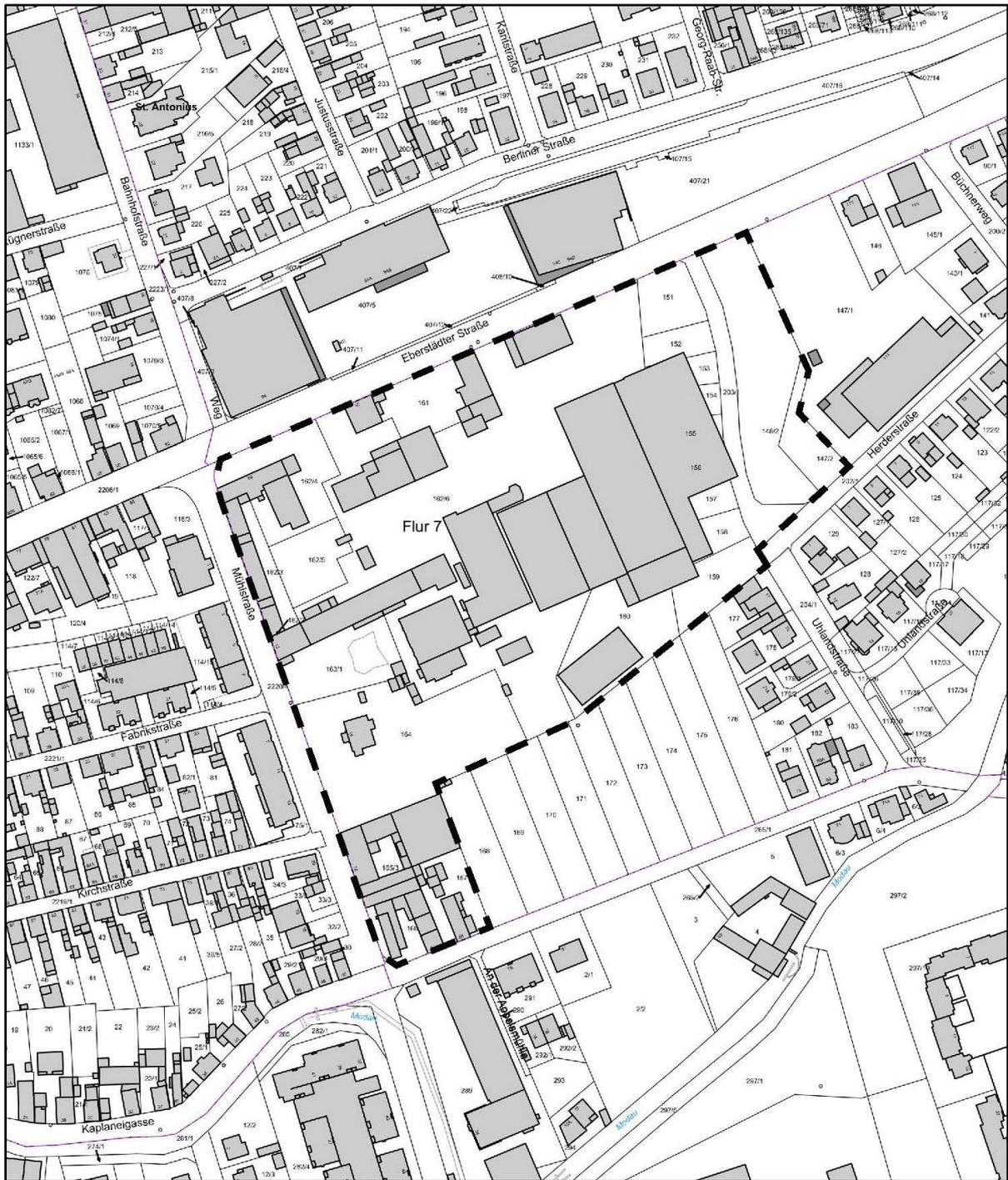


Abbildung 2 - Vorläufiger Geltungsbereich zur teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans