

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Pfungstadt

Bebauungsplan „Südlich der Brauerei“, in der Gemarkung Pfungstadt

hier: Bekanntmachung des Beschlusses über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pfungstadt hat in ihrer Sitzung am 18.05.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Brauerei“ gemäß § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) im so genannten beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 20.05.2015 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. In der Sitzung am 19.06.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung alsdann die Umwidmung des Aufstellungsverfahrens in ein zweistufiges Regelverfahren mit Erstellung eines Umweltberichtes beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet die Grundstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Pfungstadt, Flur 7, Flurstücke 168 - 176 sowie Flur 8, Flurstück 265/1 teilweise und ist der nachstehenden Plandarstellung durch eine strichlierte Umgrenzungslinie gekennzeichnet.



Abbildung: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Südlich der Brauerei“ in der Gemarkung Pfungstadt

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pfungstadt hat nunmehr in ihrer Sitzung am 19.09.2022 die Aufhebung des v. g. Aufstellungsbeschlusses (Aufhebungsbeschluss) für den Bebauungsplan „Südlich der Brauerei“ beschlossen.

Dieser Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses (Aufhebungsbeschluss) wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufhebung des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan „Südlich der Brauerei“ ist aus städtebaulicher Sicht damit zu begründen, da der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich der Brauerei“ inzwischen durch den räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Pfungstädter Stadtgärten – Alte Brauerei“ überlagert und von diesem überplant wird. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 26.10.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Pfungstädter Stadtgärten – Alte Brauerei“ gefasst, dieser wurde 04.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht. In der Sitzung am 09.05.2022 hat die Stadtverordnetenversammlung weiter beschlossen, den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Pfungstädter Stadtgärten – Alte Brauerei“ zu erweitern, dieser Beschluss wurde am 26.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Da die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich der Brauerei“ vollständig in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Pfungstädter Stadtgärten – Alte Brauerei“ einbezogen sind, ist der erstgenannte Bebauungsplan „Südlich der Brauerei“ obsolet geworden. Denn auch die einstige städtebauliche Zielsetzung, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Brauerei“ verfolgt werden sollte, nämlich das Herbeiführen einer innerörtlichen Entwicklung im Rahmen einer städtebaulichen Nachverdichtung zum Zwecke der wohnbaulichen Nutzung, wird durch den Bebauungsplan „Pfungstädter Stadtgärten – Alte Brauerei“ vollumfänglich erfasst und weiter fortgeführt. Die einstigen bauleitplanerischen Zielsetzungen werden somit unverändert weiterverfolgt.

Nachdem das Gelände der Pfungstädter Brauerei - nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Südlich der Brauerei“ - durch einen Investor erworben werden konnte, sollen dort auf dem ehemaligen Brauereigelände künftig Wohnnutzungen und eine urbane Mischnutzung (wie z. B. Wohnen, Dienstleistung, Gastronomie und Beherbergung, soziale und gesundheitliche Angebote sowie Gewerbe) entstehen und mit dem Bebauungsplan „Pfungstädter Stadtgärten – Alte Brauerei“ bauleitplanerisch vorbereitet werden. Damit hat sich nunmehr die städtebauliche Möglichkeit eröffnet, die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes „Südlich der Brauerei“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Pfungstädter Stadtgärten – Alte Brauerei“ zu verwirklichen und in ein gesamtstädtebauliches Konzept für das Quartier zwischen der Eberstädter Straße im Norden, der Kaplaneigasse im Süden, der Mülhstraße im Westen und dem Einzelhandelsbetrieb bzw. der vorhandenen Wohnbebauung entlang der Herder- und Uhlandstraße im Osten einzubeziehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Aufhebungsbeschluss zum Bebauungsplan „Südlich der Brauerei“ auch die erfolgten Beschlussfassungen zu den frühzeitigen und förmlichen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB als auch die Beschlussfassungen des Bebauungsplanes als Entwurf (nebst Billigung der Begründung) aufgehoben und eingestellt werden.

Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 12.07.2021 den Feststellungsbeschluss über die teilbereichsbezogene Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich des sich (zum Zeitpunkt der Beschlussfassung noch) in Aufstellung befindenden Bebauungsplanes „Südlich der Brauerei“ in der Kernstadt Pfungstadt, bestehend aus der Planzeichnung, der dazugehörigen Begründung nebst den beigeestellten Anlagen (Schallimmissionsprognose, Geruchsgutachten und Geomagnetische Erkundung) sowie dem Umweltbericht mit Anlagen, endgültig beschlossen (Feststellungsbeschluss) und die Begründung mit Umweltbericht und Anlagen gebilligt hat. Das Regierungspräsidium Darmstadt hat sodann mit Bescheid vom 29.11.2021, Zeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.06/2-2021/3, die teilbereichsbezogene Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich der Brauerei“ gemäß § 6 BauGB genehmigt. Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wurde die Erteilung der Genehmigung des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 29.11.2021 am 10.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht, die teilbereichsbezogene Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes ist damit wirksam geworden. Es wird darauf hingewiesen, dass die durch diese ortsübliche Bekanntmachung erlangte Wirksamkeit der teilbereichsbezogenen Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes auch nach dem Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Südlich der Brauerei“ uneingeschränkt Bestand hat.



Abbildung: nachrichtlich: links: Auszug aus dem Planbild der rechtswirksamen teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich der Brauerei“, rechts: Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Eintragung des räumlichen Geltungsbereichs der teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplanes

Pfungstadt, den 31.10.2022

Für den Magistrat
der Stadt Pfungstadt

Patrick Koch, Bürgermeister