



**Bauleitplanung der Stadt Pfungstadt  
Teilbereichsbezogene Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans im  
Bereich des Bebauungsplans „Pfungstädter Stadtgärten - Alte Brauerei“ in der  
Gemarkung Pfungstadt**

**hier: Bekanntmachung über die Erteilung der Genehmigung der höheren  
Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)**

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass das Regierungspräsidium Darmstadt mit Verfügung vom 13. August 2025, Aktenzeichen 0029-III 31.2-61.d.02.06-00028#2025-00002, die vorbezeichnete Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 BauGB genehmigt hat. Mit dieser Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Den Feststellungsbeschluss für die teilbereichsbezogene Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Pfungstädter Stadtgärten - Alte Brauerei“ hat die Stadtverordnetenversammlung zuvor in ihrer öffentlichen Sitzung am 23.06.2025 gefasst.

Die räumliche Abgrenzung der teilbereichsbezogenen Flächennutzungsplanänderung betrifft die im ursprünglich rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen im Norden sowie gemischte Bauflächen im Süden dargestellten Grundstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Pfungstadt, Flur 7, Nr. 148/2, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160 teilweise, 161, 162/2, 162/3, 162/4, 162/5, 162/6 teilweise, 163/1, 164 teilweise, 165/3, 166, 167, 203/1 sowie jeweils teilweise Nr. 174, 175, 176, wie dies in der nachstehenden Abbildung durch eine strichlierte Umgrenzungslinie gekennzeichnet ist (nicht maßstäbliche Abbildung).



**Abbildung** Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster mit Eintragung der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplans „Pfungstädter Stadtgärten - Alte Brauerei“ in der Gemarkung Pfungstadt (strichlierte Umgrenzungslinie), ohne Maßstab

Bildquelle: IP-Konzept, August 2025

Kartenquelle: HLBG (2025): Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Die genehmigte Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB werden ab sofort im Stadthaus I der Stadt Pfungstadt, Kirchstraße 12 – 14 in 64319 Pfungstadt, 2. OG, Bauamt Zimmer 207, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Dienststunden) der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt; die Dauer der Auslegung ist zeitlich nicht begrenzt:

Die Öffnungszeiten (Dienststunden) der Stadtverwaltung sind:

Montag, Dienstag: von 7:30 Uhr bis 12:30 Uhr

Donnerstag: von 7:30 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Freitag: von 7:30 Uhr bis 12:30 Uhr

Um vorherige Terminvereinbarung wird gebeten.

Diese Bekanntmachung sowie die wirksame Flächennutzungsplanänderung wird im Sinne des § 6a Abs. 2 BauGB ergänzend auch in das Internet eingestellt auf der offiziellen Internetseite der Stadt Pfungstadt unter <https://www.pfungstadt.de> → Bürgerservice → Neues aus dem Rathaus → Amtliche Bekanntmachungen „Bauliches“. Die Internetseite ist unter folgendem Link zu erreichen: <https://www.pfungstadt.de/buergerservice/neues-aus-dem-rathaus/amtliche-bekanntmachungen/bauliches>

Zusätzlich können die v.g. Unterlagen zur teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans auch über das zentrale Internetportal des Landes Hessen abgerufen werden unter dem Link: <https://bauleitplanung.hessen.de/aktuelles/zentrales-internetportal-für-die-bauleitplanung> oder auf der Internetseite des Landkreises Darmstadt-Dieburg unter dem Link: <https://www.ladadi.de/bauen-umwelt/bauaufsicht/grundstuecksinformationen.html> eingesehen werden

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nach § 215 Abs. 1 BauGB nur beachtlich sind, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Pfungstadt, Kirchstraße 12-14, 64319 Pfungstadt, geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorganges begründen soll, darzulegen.

Pfungstadt, den 03.09.2025  
Für den Magistrat der Stadt Pfungstadt,  
Patrick Koch (Bürgermeister)