



Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Pfungstadt

Teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorger Süd“

– Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

– Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pfungstadt hat in ihrer Sitzung am 19.04.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorger Süd, Bergstraße“ sowie der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Planziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes Lebensmitteleinzelhandel und Wohnen (SOEH+ W) i. S. § 11 Abs. 3 BauNVO. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Lebensmitteleinzelhandel und Wohnen ist ein Lebensmittelmarkt mit einem aus Nahrungs- und Genussmitteln bestehenden Hauptsortiment, Backshop und temporärer Außengastronomie im Erdgeschoss, rd. 37 Wohneinheiten sowie Büros und Dienstleistungen (rd. 1.000 m² BGF) zulässig. Der Flächennutzungsplan (1981) wird im Parallelverfahren geändert und vollzieht das o.g. Planziel i.S. einer Darstellung als Sonderbaufläche zu Lasten einer Fläche für die Landwirtschaft nach.

Die Abgrenzung des Planbereichs ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen (Anlage 1).

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht liegt in der Zeit von

Montag, dem 27.06.2022 – einschl. Freitag, dem 29.07.2022

im Stadthaus I der Stadt Pfungstadt, Kirchstraße 12–14, 64319 Pfungstadt, 2. OG, Bauamt Zimmer 210, während der allgemeinen Dienststunden sowie nach Vereinbarung öffentlich aus. Termine vereinbaren Sie bitte unter der Rufnummer 06157/988-1186.

Wir weisen darauf hin, dass das Betreten des Rathauses zur Eindämmung der Corona-Pandemie nur mit Mund- und Nasenschutz erlaubt ist. Zusätzlich wird angeboten, die Planunterlagen elektronisch zur Einsicht zu verschicken. Während dieser Zeit können Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden.

Die allgemeinen Dienststunden der Stadtverwaltung sind:

Montag, Dienstag: 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr

Mittwoch: geschlossen

Donnerstag: 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr, 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Freitag: 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr

Die Planunterlagen können zudem auf der Homepage der Stadt Pfungstadt unter <https://www.pfungstadt.de/buergerservice/neues-aus-dem-rathaus/amtliche-bekanntmachungen/bauliches/> und unter www.plan-es.com, Button „Beteiligungsverfahren“ sowie unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de> eingesehen und heruntergeladen werden. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zu den Planungen schriftlich, textlich unter beteiligungsverfahren@plan-es.com oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Die Stellungnahmen werden nur im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Abwägung innerhalb des Planverfahrens verwendet.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Im Zuge der Aufstellung des Bauleitplanes sowie des Umweltberichtes mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag wurden die in der Praxis bewährten Prüfverfahren eingesetzt. Diese ermöglichen gemeinsam mit dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, der Auswirkungsanalyse, der Verkehrsuntersuchung, der Schalltechnischen Untersuchung sowie dem Bodengutachten eine weitgehend abschließende Bewertung.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 4b BauGB das Planungsbüro PlanES, Elisabeth Schade, 35392 Gießen mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt worden ist.

Pfungstadt, 13.06.2022

Patrick Koch
Bürgermeister

Anlage 1: Lageplan mit Geltungsbereich

Bauleitplanung der Stadt Pfungstadt

Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorger Süd, Bergstraße“

hier: Räumlicher Geltungsbereich



genordet, ohne Maßstab