
BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Flächennutzungsplan, 31. Änderung

Wiederholung der Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Babenhausen hat in ihrer Sitzung am 23.06.2022 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Westlich der Frankfurter Straße – Einzelhandel“ aufzustellen und die 31. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB einzuleiten. Die Aufstellungsbeschlüsse entsprachen dem Antrag der CMB PA GmbH & Co. KG auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB.

Wesentliches Ziel der Bauleitplanung ist die Ermöglichung der Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes im Norden der Kernstadt.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Grundstücke Flur 8, Gmkg. Babenhausen, Flst.-Nrn. 70/7, 69/2, 68/4, 68/3 sowie eine Teilfläche der Flst.-Nr. 67, die sich westlich der Frankfurter Straße zwischen dem Kreuzungsbereich Frankfurter Straße / Tannenweg und dem Kreisverkehr am nördlich gelegenen Ortsausgang („VDO-Kreis“) befinden. Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.04.2025 den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gebilligt und beschlossen, den Planentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu den Planentwürfen durchzuführen.

In der Zeit vom 05.05.2025 bis einschließlich 04.06.2025 wurden die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Aufgrund formeller Fehler bei der Bekanntmachung und der Veröffentlichung der Unterlagen ist dieser Verfahrensschritt zu wiederholen.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 08.07.2026, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, sowie die nach Einschätzung der Stadt Babenhausen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen stehen in der Zeit vom

27.07.2026 bis einschließlich 31.08.2026

auf der Website der Stadt Babenhausen www.babenhausen.de unter der Rubrik *Bauen, Planen und Umwelt* › *Bebauungspläne* › *Beteiligung der Öffentlichkeit* oder unter folgendem Direktlink zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit:

› <https://www.babenhausen.de/bauen-planen-und-umwelt/bebauungsplaene/beteiligung-der-oeffentlichkeit/>

Die Unterlagen sind auch über das Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/interaktive-karten/interaktive-karte-bebauungsplaene> auffindbar.

Als alternative Zugangsmöglichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 2 und 4 Nr. 4 BauGB liegen die o.g. Unterlagen während der genannten Frist zusätzlich im Rathaus der Stadt Babenhausen (Fachbereich V Hochbau + Stadtplanung, Zimmer 208, Marktplatz 2, 64832 Babenhausen) während der folgenden Dienststunden zur Einsichtnahme aus:

Montag	09:00 - 12:00
Dienstag	07:30 - 12:00 und 14:00 - 16:00
Mittwoch	09:00 - 12:00
Donnerstag	09:00 - 12:00 und 14:00 - 19:00
Freitag	09:00 - 12:00

Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zur Planung per E-Mail an die Mailadresse hochbau-stadtplanung@babenhhausen.de unter dem Betreff „Flächennutzungsplanänderung Westlich der Frankfurter Straße“ abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen zur Planung auch auf anderem Wege (z. B. als Briefpost oder zur Niederschrift) abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z. B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 UmwRG bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen zur Planung vor:

- [1] Begründung mit Umweltbericht
- [2] Fachbeitrag Artenschutz, Landschaftsökologie und Zoologie Twelbeck, Mainz mit 1. Fortschreibung Ergänzung
- [3] Natura 2000-Vorprüfung für das FFH-Gebiet 6019-305 VDO-Siemens Betriebsgelände nördlich Babenhausen, Landschaftsökologie und Zoologie Twelbeck, Mainz
- [4] Schalltechnische Immissionsprognose, Ingenieurbüro für Bauphysik, Kallstadt
- [5] Historische Erkundung Altlasten, Geonorm GmbH, Gießen
- [6] Baugrunduntersuchung, Geonorm GmbH, Gießen
- [7] Verkehrsplanerische Bewertung, Freudl Verkehrsplanung, Darmstadt
- [8] Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von Behörden
- [9] Entwässerungskonzept, Eduard Werner, Lambsheim
- [10] Immissionsgutachten zu elektrischen Feldern, TÜV SÜD, München

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	- Bestandsaufnahme [1] - Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [1] - Auswirkungen durch Immissionen [1], [4], [8], [10] - Verkehr und Verkehrserzeugung [7]
Fläche	- Vorhandene Nutzung [1] - Flächenbedarf [1]
Tiere/Artenschutz	- Bestandsaufnahme [1] [2] [3] - Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1], [2], [3], [8] - Auswirkungen durch das Vorhaben [1], [8] - artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2], [3], [8]
Pflanzen	- Bestandsaufnahme [1] - Auswertung der Biotopkartierung [1] - Ausführungen und Hinweise zu: - o Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten [1], [3], [8] - o Belange der Landwirtschaft [1], [8] - o Beschaffenheit der Ausgleichsflächen [1], [8]
Boden	- Bodeninformationssystem [1] - Ausführungen und Hinweise zu: - o Auswirkungen [1] - o Vorkommen von Kampfmitteln und Altlasten [1]; [5]; [6]; [8] - o Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [8] - o Bodenaufbau und Versickerungsfähigkeit des Bodens [6]
Wasser	- Bestandsbeschreibung [1] - Ausführungen und Hinweise zu: - o Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser Starkregenereignisse und Fließpfade [1], [3] - o Auswirkungen [1] - o Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [8] - o Niederschlagswasserbeseitigung [9]
Luft/Klima	- Bestandsbeschreibung [1] - Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten [1] - Auswirkungen [1] - Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3], [8]
Landschaftsbild	- Bestandsbeschreibung [1] - Auswirkungen [1] - Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [8]
Kultur- & Sachgüter	- Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1]
Wechselwirkungen	- Übersicht [1]



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches der 31. Flächennutzungsplanänderung, o. M., ↑ N
(Gmkg. Babenhausen, Flur 8, Flst.-Nrn. 70/7, 69/2, 68/4, 68/3 sowie anteilig 67; Kartengrundlage Geobasisdaten © Hess. Vermessungsverwaltung 2023)

Babenhausen, 20.07.2026

Der Magistrat der Stadt Babenhausen

Dominik Stadler
Bürgermeister