
BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Westlich der Frankfurter Straße – Einzelhandel“ in der Kernstadt Babenhausen

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 des Bebauungsplanes 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-Kreisel“) befinden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst weiterhin die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 19 und 20 der Flur 03, Gmkg. Hergershausen, die zum Teil als planexterne Ausgleichsmaßnahme herangezogen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus den Lageplänen, die Bestandteil dieser Bekanntmachung sind.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.04.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans des Vorhabenträgers gebilligt und beschlossen, die Planentwürfe 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 des Bebauungsplans vom 08.07.2026, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans in der Fassung vom 27.06.2026 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@babenhausen.de unter dem Betreff „Vorhabenbezogener Bebauungsplan 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 den Bebauungsplan 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 Bebauungsplans 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.

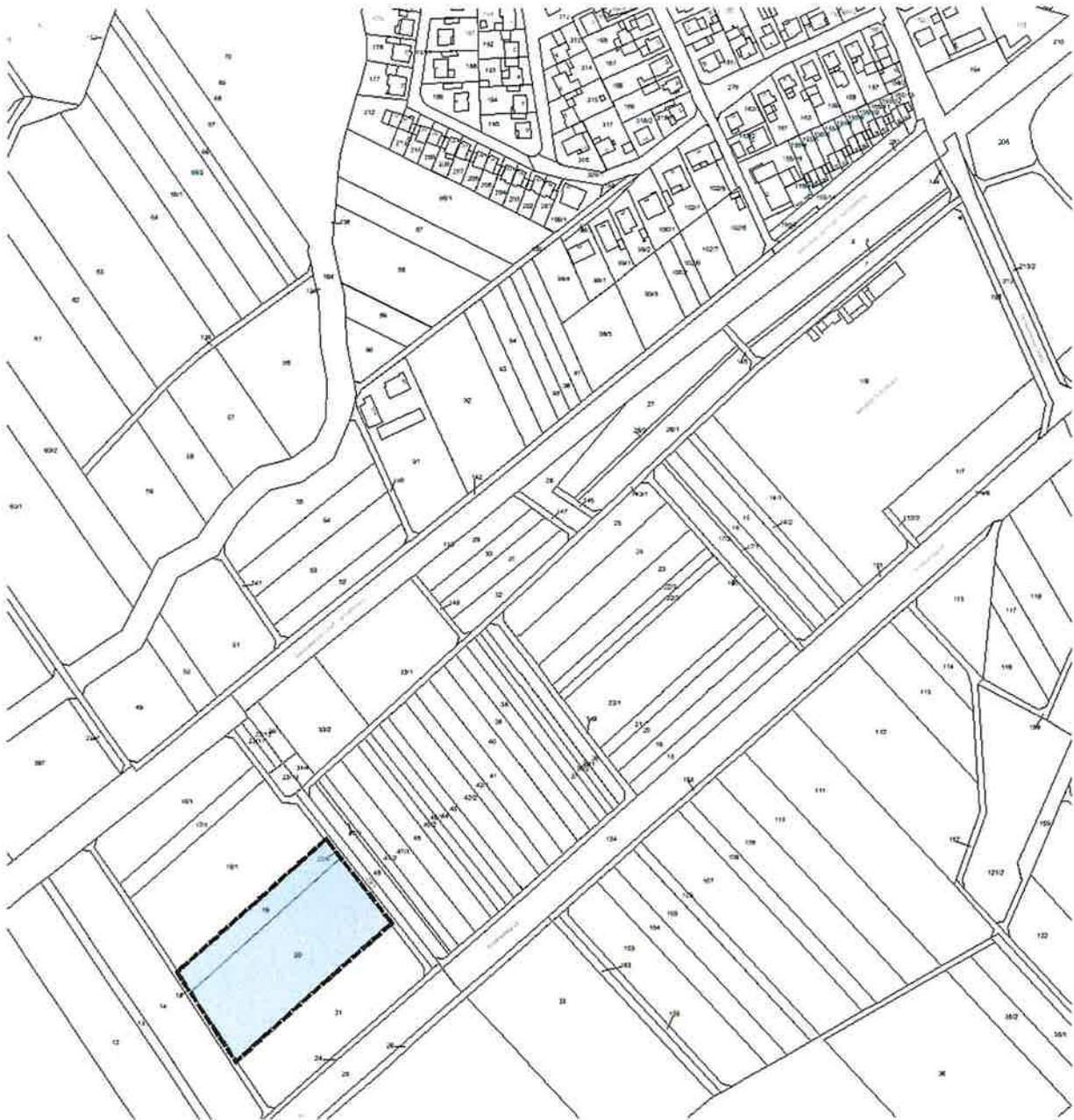
Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen zur Planung vor:

- [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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, o. M., ↑ N
(Gmkg. Babenhausen, Flur 8, Flst.-Nr. 70/7, 69/2, 68/4, 68/3 sowie anteilig 67; Kartengrundlage Geobasisdaten © Hess. Vermessungsverwaltung 2023)



Lageplan der planexternen Ausgleichsfläche zwischen B26 und Bahntrasse, jeweils rund einen halben Kilometer entfernt von Hergershausen und Sickenhofen (oben im Bild), o. M., ↑ N (Gmkg. Hergershausen, Flur 03, Flst.-Nrn. 19 und 20; Kartengrundlage Geobasisdaten © Hess. Vermessungsverwaltung 2023)

Babenhausen, 20.07.2026

Der Magistrat der Stadt Babenhausen


Dominik Stadler
Bürgermeister

