

Öffentliche Bekanntmachung

Kreisstadt Heppenheim



**Betr.: Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim;
Bebauungsplan Nr. 129 „Südlich Bürgermeister-Kunz-Straße“ in
Heppenheim**

**hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der förmlichen
öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Heppenheim hat in ihrer Sitzung am 02. Dezember 2021 zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung auf Teilflächen des bisherigen Betriebsgeländes der Gärtnerei Mai in Heppenheim beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 129 „Südlich Bürgermeister-Kunz-Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen und ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauGB festzusetzen. Der Bebauungsplan dient dem Ziel der maßvollen Nachverdichtung und der Schaffung von Wohnraum.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Kreisstadt Heppenheim südlich der Bürgermeister-Kunz-Straße, westlich der B3 und nördlich der Breslauer Straße. Teilflächen der genannten Straßen sind in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Heppenheim, Flur 10, Flurstücke Nr. 230/10 (teilweise), Nr. 230/16 (teilweise), Nr. 483 (teilweise), Nr. 488/7, Nr. 488/8, Nr. 488/10, Nr. 488/11, Nr. 488/13, Nr. 488/14, Nr. 488/15, Nr. 489/2, Nr. 489/3 und Nr. 490/2 (teilweise). Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 10.800 m². Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Gleichzeitig wird bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 129 „Südlich Bürgermeister-Kunz-Straße“ in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim am 02.12.2021 zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen wurde.

Zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit wird die Entwurfsplanung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Südlich Bürgermeister-Kunz-Straße“ in der Kreisstadt Heppenheim, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) und der beigefügten Begründung mitsamt den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Artenschutzrechtliche Untersuchung, Anlage 2: Bestandsplan der Biotoptypen, Anlage 3: Erläuterungen zum Bestandsplan, Anlage 4: Schalltechnische Untersuchung, Anlage 5: Bericht zur orientierenden umweltchemischen Bodenanalyse), in der Zeit

von Montag, den 10.01.2022 bis einschließlich Freitag, den 11.02.2022

bei der Stadtverwaltung Heppenheim, Friedrichstraße 21 (Stadthaus) in 64646 Heppenheim, Fachbereich Bauen + Umwelt, 2. Obergeschoss vor dem Zimmer 2.16, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Die allgemeinen Dienststunden des Fachbereiches Bauen + Umwelt sind:
Montag bis Donnerstag: 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 16:00 Uhr
Freitag: 8:00 bis 12:00 Uhr

Bitte beachten Sie bei der Einsichtnahme die geltenden Abstandsregelungen von mindestens 1,5 Metern sowie die Pflicht zum Tragen eines Mund- und Nasenschutzes.

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die entsprechenden Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 129 „Südlich Bürgermeister-Kunz-Straße“ während des oben genannten Zeitraumes zusätzlich auch auf der Internetseite der Kreisstadt Heppenheim (Link: <https://www.heppenheim.de/stadtentwicklung/stadtplanung-und-bauen/bauleitplaene-in-aufstellung>) sowie in einer Cloud (Link: <https://magentacloud.de/s/qDAH5AXyqoXLYK4>) im PDF-Format zur Einsicht bereitgehalten. Auf die Internetseite der Kreisstadt Heppenheim wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

Folgende DIN-Normen, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können bei Bedarf ebenfalls bei der Stadtverwaltung Heppenheim, Friedrichstraße 21 (Stadthaus) in 64646 Heppenheim, Fachbereich Bauen + Umwelt eingesehen werden:

- DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen)
- DIN 4109-2:2018-01 (Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen)

Es wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 129 „Südlich Bürgermeister-Kunz-Straße“ im beschleunigten Verfahren und daher ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Die Öffentlichkeit wird im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung förmlich im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt und es wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben, wobei die Möglichkeit besteht, sich bei den Mitarbeitenden des Fachbereiches Bauen + Umwelt über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Stellungnahmen können während des oben genannten Zeitraumes elektronisch beim Fachbereich Bauen + Umwelt der Stadtverwaltung Heppenheim (E-Mail-Adresse: bauen@stadt.heppenheim.de) abgegeben werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen schriftlich beim Magistrat der Kreisstadt Heppenheim, Großer Markt 1 in 64646 Heppenheim, oder im Rahmen einer Einsichtnahme zur Niederschrift abzugeben. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt.

Weiterhin wird im Sinne des § 4a Abs. 6 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Kreisstadt Heppenheim deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes 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 Abs. 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des

Bebauungsplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 129 „Südliche Bürgermeister-Kunz-Straße“ in der Kreisstadt Heppenheim (unmaßstäblich)

Die Kreisstadt Heppenheim hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4 b BauGB auf die SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB in Bensheim übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Heppenheim, den 27.12.2021

Christine Bender
Erste Stadträtin