

Öffentliche Bekanntmachung

Kreisstadt Heppenheim



Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim; 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Wohngebiet Gunderslache“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB - hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der förmlichen öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Heppenheim hat in ihrer Sitzung am 02.07.2020 beschlossen, zur Anpassung verschiedener Bebauungsplaninhalte an aktuelle Rechtsvorschriften und zwischenzeitlich veränderte lärmbezogene, verkehrliche und naturschutzrechtliche Planungserfordernisse die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Wohngebiet Gunderslache“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen unter Beibehaltung der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

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

Das Plangebiet liegt im Norden der Heppenheimer Kernstadt, nördlich der Bundesstraße 460, östlich der Autobahn A 5 sowie westlich der Bahnstrecke Frankfurt - Heidelberg. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich südlich des Gewerbegebietes Gunderslache, westlich der Vala-Lamberger-Straße und nördlich der Karl-Busch-Straße. Der Geltungsbereich setzt sich zusammen aus den Flurstücken 49/316, 49/320, 49/322, 49/323, 49/327, 49/328, 49/329, 49/330, 49/331, 49/332, 49/333, 49/335, 49/336, 49/337, 49/338, 49/339, 49/340, 49/341 und 49/342. Alle Flurstücke gehören zur Flur 12. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 2,1 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Gleichzeitig wird bekannt gemacht, dass in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim am 25. Mai 2023 die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 99 „Wohngebiet Gunderslache“ 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 zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Wohngebiet Gunderslache“, 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: FFH-Vorprüfung der beiden Natura-2000 Gebiete 6317-305 „Tongrubengelände von Bensheim und Heppenheim“ (FFH Gebiet) und 6217-403 Hessische Altneckarschlingen (EU-Vogelschutzgebiet), Anlage 2: Fachbeitrag Artenschutz Flussregenpfeifer, Anlage 3: Verkehrsgutachten Heppenheim – Wohngebiet Gunderslache, Anlage 4: Schalltechnisches Gutachten), in der Zeit

von Montag, den 12.06.2023 bis einschließlich Freitag, den 14.07.2023

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

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die entsprechenden Entwurfsunterlagen zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 99 „Wohngebiet Gunderslache“ während des oben genannten Zeitraumes zusätzlich auf der Internetseite der Kreisstadt Heppenheim (Link: <https://www.heppenheim.de/stadtentwicklung/stadtplanung-und-bauen/bauleitplaene-in-aufstellung>) 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)
- DIN EN 1793-1:2017-07 (Lärmschutzvorrichtungen an Straßen - Prüfverfahren zur Bestimmung der akustischen Eigenschaften - Teil 1: Produktspezifische Merkmale der Schallabsorption in diffusen Schallfeldern)
- DIN EN 1793-2:2019-05 (Lärmschutzvorrichtungen an Straßen - Prüfverfahren zur Bestimmung der akustischen Eigenschaften - Teil 2: Produktspezifische Merkmale der Luftschalldämmung in diffusen Schallfeldern)

Es wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB bekannt gemacht, dass die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 99 „Wohngebiet Gunderslache“ 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 sowie die wesentlichen 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.

Die / der sich beteiligende Bürgerin / Bürger willigt ein, dass die Kreisstadt Heppenheim oder ein ggf. von der Kreisstadt Heppenheim eingeschalteter Dritter (z.B. ein externes Planungsbüro) ihr / ihm postalisch oder per E-Mail Informationen zum durchgeführten Verfahren zukommen lässt. Die / der sich beteiligende Bürgerin / Bürger ist gemäß § 15 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) jederzeit berechtigt, die Kreisstadt Heppenheim oder den ggf. von der Kreisstadt Heppenheim eingeschalteten Dritten um umfangreiche Auskunftserteilung zu den personenbezogenen gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß § 17 DSGVO kann sie / er jederzeit gegenüber der Kreisstadt Heppenheim oder dem ggf. von der Kreisstadt Heppenheim eingeschalteten Dritten die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen.



Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Wohngebiet Gunderslache“ in der Kreisstadt Heppenheim (unmaßstäblich)

Die Kreisstadt Heppenheim hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4 b BauGB auf das Planungsbüro Stadtplanung + Architektur Fischer in Mannheim übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Heppenheim, den 26.05.2023

Christine Bender
Erste Stadträtin