

# Öffentliche Bekanntmachung

Kreisstadt Heppenheim



**Betr.: Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim;  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Gewerbegebiet Westlich der Tiergartenstraße“ in Heppenheim  
hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der förmlichen öffentlichen Beteiligung der Entwurfsplanung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim hat in ihrer Sitzung am 21.03.2024 zur Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines modernen Tiefkühlhochregallagers beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Gewerbegebiet Westlich der Tiergartenstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

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

Das Plangebiet befindet sich im Gewerbegebiet im nord-westlichen Teil der Kreisstadt Heppenheim, südlich der Lorscher Straße (B 460), östlich der Bundesautobahn A 5 auf Höhe des Heppenheimer Kreuzes sowie westlich der Tiergartenstraße. Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte folgende Grundstücke: Gemarkung Heppenheim, Flur 16, Flurstücke Nr. 8/4, Nr. 8/5, Nr. 8/6, Nr. 8/7, Nr. 8/8, Nr. 10/2, Nr. 15/1, Nr. 37/5 (teilweise) und Nr. 37/6. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 2,93 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Gleichzeitig wird bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Gewerbegebiet Westlich der Tiergartenstraße“ in Heppenheim, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) sowie der Begründung mitsamt den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Bestandsaufnahme mit Bestandsplan und Bestandsbeschreibung, Anlage 2: Schalltechnische Untersuchung, Anlage 3: Artenschutzfachliche Potenzialanalyse), ebenfalls in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim am 21.03.2024 als Entwurf 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, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen wurde.

Es wird dazu bekannt gegeben, dass die zuvor genannten Entwurfsunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Gewerbegebiet Westlich der Tiergartenstraße“ in Heppenheim in der Zeit

**von Montag, den 08.04.2024 bis einschließlich Freitag, den 10.05.2024**

auf der Internetseite der Kreisstadt Heppenheim (Link: <https://heppenheim.de/stadtentwicklung/stadtplanung-und-bauen/bauleitplaene-in-aufstellung/>) sowie in einer Cloud (Link: <https://magentacloud.de/s/czy2XswWMXzjWpg>)

im PDF zur Einsicht bereitgehalten werden. Auf die vorgenannte Internetseite der Kreisstadt Heppenheim wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Kreisstadt Heppenheim unter dem genannten Link zur Einsicht bereitgehalten.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die vorgenannten Entwurfsunterlagen bei der Stadtverwaltung Heppenheim, Friedrichstraße 21 (Stadthaus) in 64646 Heppenheim, Fachbereich Bauen + Umwelt, 2. Obergeschoss, vor dem Zimmer 2.14, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit noch eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den vorgenannten Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

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

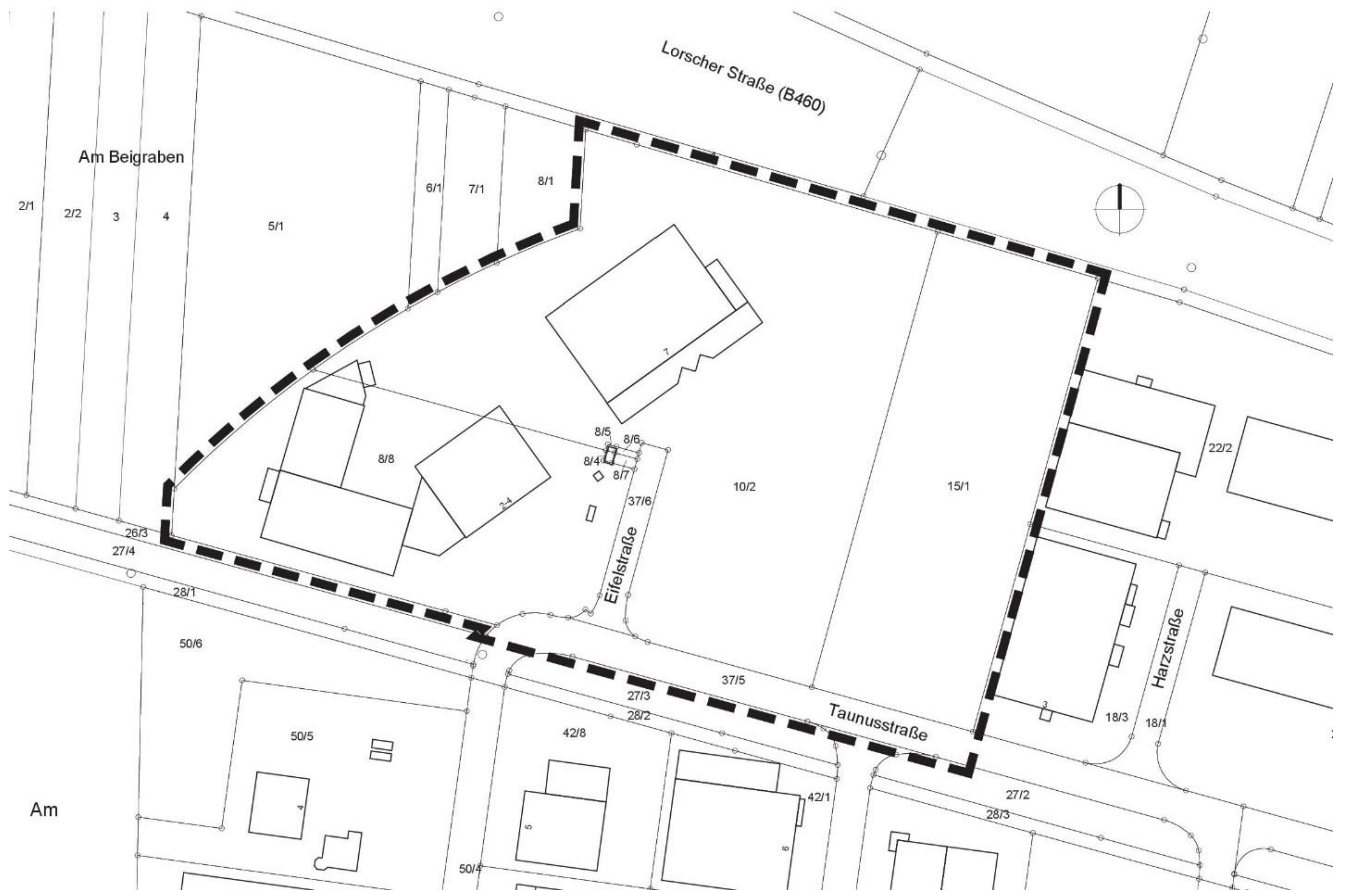
Die Öffentlichkeit wird durch die Veröffentlichung im Internet und die zusätzliche parallele öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB förmlich an der Planung beteiligt.

Es wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Gewerbegebiet Westlich der Tiergartenstraße“ in Heppenheim im beschleunigten Verfahren und daher ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Weiterhin wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB hiermit bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Beteiligung bei den Mitarbeitern des Fachbereiches Bauen + Umwelt der Stadtverwaltung Heppenheim über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Eine Äußerung der Öffentlichkeit zur Planung sollte innerhalb des oben genannten Zeitraumes elektronisch bei dem Fachbereich Bauen + Umwelt der Stadtverwaltung Heppenheim (E-Mail-Adresse: [bauen@stadt.heppenheim.de](mailto:bauen@stadt.heppenheim.de)) erfolgen. 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 gemäß § 4a Abs. 5 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 Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.



**Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Gewerbegebiet Westlich der Tiergartenstraße“ in 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 27.03.2024  
Für den Magistrat der Stadt Heppenheim

Christine Bender  
Erste Stadträtin