

Öffentliche Bekanntmachung

Kreisstadt Heppenheim



Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim; 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Gewerbegebiet Süd“ in Heppenheim; hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsplanung

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim hat in ihrer Sitzung am 14.07.2016 beschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Gewerbegebiet Süd“ in Heppenheim gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten (Aufstellungsbeschluss). Zielsetzung der Bebauungsplanänderung ist es, unter Beibehaltung der gewerblichen Nutzung gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) verschiedene Bebauungsplan-inhalte an aktuelle Rechtsvorschriften sowie an zwischenzeitlich veränderte verkehrliche, naturschutzrechtliche sowie bauliche Erfordernisse und Planungsziele anzupassen.

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

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen. Der Teilgeltungsbereich 1 (Gewerbegebiet) befindet sich östlich der Bundesautobahn 5 (BAB5), westlich der Tiergartenstraße, nördlich der Landesstraße 3398 (L3398 bzw. Bürgermeister-Metzendorf-Straße) sowie südlich des Gewerbegebietes an der Donnersbergstraße. Der Teilgeltungsbereich 2 (Ausgleichsfläche) liegt in Höhe der Taunusstraße, östlich der BAB5 und südlich der Bundesstraße 460 (B460 bzw. Lorsche Straße). Die Teilgeltungsbereiche der Bebauungsplanänderung umfassen konkret folgende Grundstücke:

- Teilgeltungsbereich 1: Gemarkung Heppenheim, Flur 16, Flurstück Nr. 108/8 (teilweise), Flur 17, Flurstücke Nr. 2/8 (teilweise), Nr. 3 (teilweise), Nr. 4, Nr. 5/1, Nr. 6/1, Nr. 19/13, Nr. 19/14 (teilweise), Nr. 20/5 (teilweise), Nr. 22/2, Nr. 22/5, Nr. 24/1, Nr. 25/1, Nr. 26/4, Nr. 26/7, Nr. 27/10, Nr. 27/13, Nr. 28/2, Nr. 29/1, Nr. 30/1, Nr. 30/5, Nr. 30/7, Nr. 30/8, Nr. 30/9, Nr. 31/3, Nr. 31/4, Nr. 32/1, Nr. 32/2, Nr. 32/4, Nr. 32/6, Nr. 33/2, Nr. 33/3, Nr. 33/4, Nr. 34/7, Nr. 34/8, Nr. 34/9, Nr. 35/5, Nr. 37/2, Nr. 37/3, Nr. 37/4, Nr. 38, Nr. 39/1, Nr. 40/2, Nr. 40/3, Nr. 41, Nr. 42, Nr. 48/1, Nr. 50/4, Nr. 50/6, Nr. 51/4, Nr. 52/5, Nr. 54/1, Nr. 55, Nr. 56/2, Nr. 57/2, Nr. 58/2, Nr. 59/7, Nr. 67, Nr. 71, Nr. 72, Nr. 73, Nr. 74, Nr. 75, Nr. 76, Nr. 77 und Nr. 78 sowie Flur 19, Flurstücke Nr. 28/9 (teilweise), Nr. 34/4 (teilweise), Nr. 34/5 (teilweise), Nr. 35/2, Nr. 37/1 (teilweise), Nr. 38/1 (teilweise), Nr. 40/3 (teilweise), Nr. 43/12, Nr. 43/13 (teilweise) und Nr. 160 (teilweise)

- Teilgeltungsbereich 2: Gemarkung Heppenheim, Flur 16, Flurstück Nr. 2/1

Der Teilgeltungsbereich 1 hat hierbei eine Größe von ca. 37,15 ha und der Teilgeltungsbereich 2 eine Größe von ca. 0,20 ha, sodass in Summe ca. 37,35 ha überplant werden. Die Abgrenzungen der beiden Teilgeltungsbereiche sind den beigefügten Plandarstellungen zu entnehmen.

Weiterhin wird bekannt gemacht, dass in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim am 14.07.2016 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen wurde. Dazu wird die Vorentwurfsplanung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Gewerbegebiet Süd“ in Heppenheim, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie den Anlagen (Plangenehmigungsbescheid des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 10.10.2016 zur Entwässerung des Gewerbegebietes und zur Unterhaltung der Gräben sowie Auszug zu den Ausbaumaßnahmen am Bruch- und Parallelgraben), in der Zeit

vom 24.04.2017 bis einschließlich 08.05.2017

bei der Stadtverwaltung Heppenheim, Gräffstraße 7-9 (Stadthaus) in 64646 Heppenheim, Fachbereich Bauen + Umwelt, 2. Obergeschoss vor dem Zimmer 2049, während der allgemeinen Dienststunden der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegt.

Die allgemeinen Dienststunden der Stadtverwaltung 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 im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung frühzeitig im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt und es wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben, wobei die Möglichkeit besteht, sich bei den Mitarbeitern 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. Eine Äußerung der Öffentlichkeit zur Planung ist innerhalb des oben genannten Zeitraumes schriftlich oder zur Niederschrift beim Magistrat der Kreisstadt Heppenheim, Großer Markt 1 in 64646 Heppenheim, möglich.



Teilgeltungsbereich 1 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Gewerbegebiet Süd“ in Heppenheim (unmaßstäblich)



Teilgeltungsbereich 2 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Gewerbegebiet Süd“ in Heppenheim (unmaßstäblich)

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

Heppenheim, den 11.04.2017

Christine Bender
Erste Stadträtin